

РЕЦЕНЗІЯ

на Звіт про незалежну оцінку майна комунальної власності
територіальної громади м. Києва, переданого у володіння та користування
ПАТ «Київенерго» відповідно до Угоди щодо реалізації проекту управління та
реформування енергетичного комплексу м. Києва від 27.09.2001,
укладеної між Київською міською радою та ПАТ «Київенерго»

<p>Рецензент (дата та № кваліфікаційного свідоцтва, термін практичної діяльності з оцінки майна):</p>	<p><i>Члени Експертної Ради ВАФО:</i></p> <p><u>Андрєєв Андрій Володимирович</u> - Голова Експертної Ради ВАФО, кандидат економічних наук, сертифікат від 22.04.2000 №18-015 виданий Державним комітетом України по земельних ресурсах спільно з Міжнародним центром приватизації, інвестицій і менеджменту та кваліфікаційні свідоцтва оцінювача від 31.01.2000 МФ № 1531 та ЦМК №1531, видані Фондом державного майна України спільно з Українською академією банківської справи. Свідоцтво про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, видане Фондом державного майна України від 30.10.2013р. за №11406. Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача ЦМК №688-ПК від 07.10.2016р. та МФ № 1493ПК від 05.10.2016р., видані Фондом державного майна України спільно з ТОВ «НАВЧАЛЬНО-КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР «ЕКСПЕРТ-Л», дійсний професійний член MRICS королівського інституту сертифікованих експертів, має статус MRICS (Свідоцтво №6430447 від 18.07.2013р.).</p> <p>Термін практичної діяльності як оцінювача більше 17 років.</p> <p><u>Максимов Степан Йосипович</u>, Голова Громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ», кандидат фізико-математичних наук, старший науковий співробітник. С.Й. Максимов має кваліфікаційний сертифікат оцінювача № ЕОк-12 від 27.06.2001р., зареєстрований в Державному реєстрі оцінювачів за №9411 від 06.08.2012р., Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ №1529-ПК від 28.10.2016р. та ЦМК №711-ПК від 01.11.2016р., видані Фондом державного майна України спільно з ТОВ «НАВЧАЛЬНО-КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР «ЕКСПЕРТ-Л». Сертифікат згідно ISO/IEC 17024, системою «Approved by TEGoVA» від 21.02.2006р. № U 023/06 (оцінка нерухомості), дійсний професійний член MRICS королівського інституту сертифікованих експертів, має статус MRICS (Свідоцтво № 5632850 від 05.10.2011р.).</p> <p>Термін практичної діяльності як оцінювача більше 22 років.</p> <p><u>Фесенко Віталій Вікторович</u>, член ВАФО, Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 01.10.2005 р. МФ № 3888 видане Фондом державного майна України спільно з Київським коледжем нерухомості. Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів за № 8288 від 08.07.2010 р. видане Фондом державного майна України. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 05.04.2008р. МФ 5912 видане Фондом державного майна України спільно з Київським коледжем нерухомості. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від</p>
---	--

	<p>24.04.2010р. МФ 7532 видане Фондом державного майна України спільно з Українською комерційною школою. Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ №1559-ПК від 09.11.2016р. та ЦМК №720-ПК від 01.11.2016р., видані Фондом державного майна України спільно з ТОВ «НАВЧАЛЬНО-КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР «ЕКСПЕРТ-Л».</p> <p>Термін практичної діяльності як оцінювача більше 12 років.</p>
Об'єкт рецензування (вказується повна назва об'єкта рецензування):	Для рецензування рецензенту був наданий Звіт про незалежну оцінку майна комунальної власності територіальної громади м. Києва, переданого у володіння та користування ПАТ «Київенерго» відповідно до Угоди щодо реалізації проекту управління та реформування енергетичного комплексу м. Києва від 27.09.2001, укладеної між Київською міською радою та ПАТ «Київенерго» (далі по тексту «Звіт»).
Мета рецензування:	Надання висновку стосовно відповідності Звіту вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, достовірності, об'єктивності, професійності оцінки.
Підстава для рецензування:	<p>Лист ТОВ «ПІВНІЧНО-СХІДНА КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА» щодо проведення рецензування Звіту 17.06.2018 року за №46 до громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ».</p> <p>Ст. 13 та 28 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 року № 2658-III.</p> <p>Ст. 62-67 Національного Стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 року № 1440.</p>
Підстава для проведення оцінки (вказується замовник, а також дата та № договору):	Звіт виконаний на підставі Договору на проведення незалежної оцінки №11/2018 від 05.04.2018р., укладеного між Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та ТОВ «ПІВНІЧНО-СХІДНА КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА».
Виконавець Звіту:	<p>Суб'єкт оціночної діяльності – Товариство з обмеженою відповідальністю «ПІВНІЧНО-СХІДНА КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА». Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 148/16, виданий Фондом державного майна України від 24.02.2016 року.</p> <p>Висновок Звіту підписали оцінювачі:</p> <p><u>Пузенко Сергій Олександрович</u> – кваліфікаційні свідоцтва оцінювача від 11.04.1995 № 43 та від 20.09.2008 МФ № 6295, видані Фондом державного майна України спільно з Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр» Українського товариства оцінювачів. Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 12.08.2009 № 7699. Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача від 08.02.2017 МФ № 2839-ПК, видане Фондом державного майна України спільно з Харківським центром науково-технічної та економічної інформації.</p> <p><u>Пригунков Олександр Вячеславович</u> – сертифікат оцінювача від 26.03.1996 № 488 та кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 20.09.2008 № 6294, видані Фондом державного майна України спільно з Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр» Українського товариства оцінювачів; сертифікат оцінювача від 24.10.1999 № 20-014, виданий Державним комітетом України по земельних ресурсах спільно з Міжнародним центром приватизації, інвестицій і менеджменту. Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 12.08.2009 № 7698. Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача від 07.12.2016 МФ № 2799-ПК, видане Фондом державного майна України спільно з Харківським центром науково-технічної та економічної інформації.</p> <p><u>Петренко Олег Віталійович</u> – кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 20.09.2008 МФ № 6292, видане Фондом державного майна України спільно з Харківським центром науково-технічної та економічної інформації. Свідоцтво</p>

	про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 01.12.2008 № 7062. Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача від 31.08.2016 МФ № 2687-ПК, видане Фондом державного майна України спільно з Харківським центром науково-технічної та економічної інформації.
Строк проведення рецензування:	18-27 червня 2018 року.
Дата підписання рецензії:	27 червня 2018 року.

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ РЕЦЕНЗУВАННЯ ВСТАНОВЛЕНО ТАКЕ:

Об'єкт оцінки:	<p>Майно комунальної власності територіальної громади м. Києва, переданого у володіння та користування ПАТ «Київенерго».</p> <p>Об'єкти оцінки являють собою передавальні пристрої у вигляді кабельних та повітряних ліній електропередач, будівель трансформаторних підстанцій та споруди, а також енергетичне обладнання, яке обслуговує розподільчі електромережі м. Києва.</p> <p>Ці активи є майном, що належить громаді м. Києва (комунальним майном). Вони були передані у володіння та користування ПАТ «Київенерго» відповідно до Угоди щодо реалізації проекту управління та реформування енергетичного комплексу м. Києва від 27.09.2001, укладеної між Київською міською радою та ПАТ «Київенерго».</p> <p>У зв'язку із реорганізацією ПАТ «Київенерго» та створенням 18.02.2018 р. ПРАТ "ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ", виникла необхідність у встановленні нових договірних відносин щодо об'єктів оцінки. На дату оцінки ці відносини ще не визначені. Найбільш ймовірним є варіанти продажу або передачі в оренду цих об'єктів ПРАТ "ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ".</p> <p>Ідентифікація об'єктів оцінки здійснювалася за даними інвентаризації основних засобів на 31.03.2018 р., даними правовстановлюючої та технічної документації та шляхом візуального огляду.</p> <p>В результаті ідентифікації встановлено, що активи, які підлягають оцінці, кваліфікуються як основні засоби та капітальні інвестиції.</p> <p>Інформація про активи, що підлягають оцінці за групами обліку, представлена в таблиці.</p>				
	Рахунок обліку	Назву активу	Первісна вартість	Залишкова вартість на 31.03.2018	Кількість одиниць
	1031	Будівлі (у тому числі ЗТП, ПС, РП, а також витраті на проведення реконструкції, капітального ремонту, та поліпшень)	81 861 314,86	73 750 930,63	520
		Передавальні пристрої (КЛ, ПЛ, кабелі лінії зв'язку)	242 524 041,34	210 639 049,75	7 520
		Споруди	940 500,00	841 980,32	4
	1041	Будівлі	31 200,00	26 650,00	1
		Передавальні пристрої (КЛ, ПЛ, кабелі лінії зв'язку)	611 684,51	560 844,15	12
		силове обладнання (трансформатори силові)	13 693 848,99	10 993 614,20	815
		Обладнання РП/ТП РУ-10/0,4кВ	22 712 379,42	19 590 414,59	447
		Обладнання ПС	18 666 110,00	12 571 472,61	53
Кабельні збірки		125 425,00	103 505,85	424	
Інші машини та обладнання		30,00	30,00	1	
1061	Прилади обліку	492 619,30	489 213,86	242	
1511	капітальні інвестиції в капітальне будівництво	2 826,00	2 826,00	3	

1522	капітальні інвестиції в придбання (виготовлення) основних засобів	1 778 748,62	1 778 748,62	30
	Всього по підприємству	383 440 728,04	331 349 280,58	10 072

Додатково оцінці підлягають активи, що підлягають списанню у зв'язку з розкраданням/пошкодженням:

Рахунок обліку	Назву активу	Первісна вартість	Залишкова вартість на 31.03.2018	Кількість одиниць
103	Кабельні лінії	1 536 889,56	1 265 384,64	21
104	Силові обладнання (трансформатори силові)	3 697 500,00	2 771 347,08	3
104	Обладнання РП/ТП РУ-10/0,4кВ	1 127 452,64	955 509,47	54
104	Обладнання ПС	1 120 905,00	933 391,08	3
104	Кабельні збірки	150,00	120,88	1
	Всього	7 482 897,20	5 925 753,15	82

Об'єкти оцінки розташовані у місті Київ. Відповідно до структурним поділом розташовані в різних районах міста, а саме:

- район електричних мереж "Центральний"
- район електричних мереж "Східний"
- район електричних мереж "Західний"
- район електричних мереж "Північний"
- район електричних мереж "Південний"
- район електричних мереж "Лівобережний"

Об'єкти нерухомого майна, що входять до складу об'єкту оцінки, являють собою будівлі, споруди та передавальні пристрої, які призначені для постачання електричної енергії. Всі будівлі призначені для розміщення технологічного обладнання. Споруди та передавальні пристрої забезпечують належне функціонування будівель та обладнання.

За функціональним призначенням об'єкти нерухомого майна можуть бути поділені на:

- Спеціалізовані будівлі.

До них відносять будівлі трансформаторних підстанцій та розподільчих пунктів, що розташовані по всій території м. Київ, та будівлі розподільчих пристроїв, розташовані на території СТ-1 за адресою: м. Київ, вул. Жилянська, 85 та СТ-2 за адресою: м. Київ, провул. Електриків, 17.

Всі об'єкти мають спеціальну конструктивну схему, зумовлену специфічним призначенням. Здебільшого спеціалізовані будівлі першої та другої груп капітальності. Фундаменти залізобетонні, стіни з залізобетонних панелей та цегли, перекриття та покриття зі збірних залізобетонних плит. Оздоблення приміщень просте. Більшість таких будівель обладнана лише необхідними інженерними комунікаціями. Технічний стан більшості будівель «задовільний» та «добрий» і залежить від дати побудови та технічного обслуговування. На дату оцінки об'єкти використовуються по прямому функціональному призначенню.

- Споруди.

Споруди в даній роботі представлені невеликою кількістю споруд а саме: кабельний тунель ПС Вокзальний - який представляє собою прохідне підземна споруда виконане зі збірного та монолітного залізобетону, загальною довжиною 496 м. Технічний стан на дату проведення оцінки «незадовільний».

Перехідний міст від машинного зала до РП-10 кВ вул. Жилянська, 85, є спорудою виконане із залізобетонних конструкцій. Технічний стан на дату проведення оцінки «задовільний». Блок кімнати розташовані на території СТ-1 по вул. Електриків, 17 і являють собою серійну блок секцію виконану зі збірних залізобетонних панелей. Технічний стан на дату проведення оцінки «задовільний»

Всі споруди є частинами комплексів. Таким чином, споруди класифікувалися як

	<p>спеціалізовані. Всі споруди відповідають встановленим вимогам до таких об'єктів та використовуються за своїм первісним і єдиним можливим функціональним призначенням.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Передавальні пристрої. <p>Переважна більшість активів, що обліковуються на 103 балансовому рахунку підприємства. У свою чергу вони поділяються на кабельні лінії та повітряні лінії класом напруги (0,4 кВ, 10 кВ, 35 кВ та 110кВ). Основна частина повітряних ліній класом напруги 0,4кВ виконана на залізобетонних опорах з підвіскою проводів марки А і АС різного перетину, а також самонесучим проводом марки СП. Високовольтні повітряні лінії (35 кВ, 110 кВ), що виконані з металевих та залізобетонних опор з підвіскою проводів марки АС.</p> <p>Кабельні ліній високої та низької напруги та кабельних ліній зв'язку, що виконані підземною прокладкою кабелю різних марок та перетину. Ці об'єкти, безумовно, є спеціалізованими і можуть використовуватися лише як частина цілісного майнового комплексу. Всі вони використовуються за своїм первісним і єдиним можливим функціональним призначенням. Технічний стан більшості інженерних мереж «задовільний» і залежить від дати побудови та технічного обслуговування.</p> <p>Об'єкти рухомого майна, що входять до складу об'єкту оцінки, умовно поділено на групи. Групи активів мають наступну структуру</p> <ul style="list-style-type: none"> • силове обладнання (трансформатори силові) • Обладнання РП/ТП (РУ-10/0,4кВ) • Обладнання ПС • Кабельні збірки • Прилади обліку <p>Відповідно до такого розподілу і проводилися розрахунки щодо визначення вартості об'єктів оцінки.</p>																										
Мета оцінки:	Укладання угоди з продажу або передачі майна в користування у встановленому законодавством порядку та для цілей відображення у фінансовій звітності.																										
База оцінки:	Ринкова вартість або залишкова вартість заміщення (відтворення).																										
Дата оцінки:	31 березня 2018 року.																										
Використані методичні підходи	Порівняльний; Витратний																										
Використовувані стандарти оцінки	Методика оцінки активів суб'єктів природних монополій, суб'єктів господарювання на суміжних ринках у сфері комбінованого виробництва електричної та теплової енергії, затверджена наказом Фонду державного майна України від 12.03.2013 № 293 зі змінами, Національний стандарт №1; Національний стандарт №2;																										
Результати обчислень величини вартості в рамках методичних підходів:	<p>Ринкова вартість майна комунальної власності територіальної громади м.Києва, переданого у володіння та користування ПАТ «Київенерго» у розмірі 444 362 090,00 (чотириста сорок чотири мільйони триста шістьдесят дві тисячі дев'яносто) гривень, без ПДВ, в тому числі:</p> <table border="1" data-bbox="427 1738 1493 2098"> <thead> <tr> <th>Рахунок обліку</th> <th>Назву активу</th> <th>Первісна вартість</th> <th>Залишкова вартість на 31.03.2018</th> <th>Кількість одиниць</th> <th>ЗВЗ, тис грн без ПДВ</th> <th>Ринкова вартість, тис грн без ПДВ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">1031</td> <td>Будівлі (у тому числі ЗТП, ПС, РП, а також витрати на проведення реконструкції, капітального ремонту, та поліпшень)</td> <td>81 861 314,86</td> <td>73 750 930,63</td> <td>520</td> <td>212808,6</td> <td>48361,008</td> </tr> <tr> <td>Передавальні пристрої (КЛ, ПЛ, кабелі ліній зв'язку)</td> <td>242 524 041,34</td> <td>210 639 049,75</td> <td>7 520</td> <td>1281932,4</td> <td>291320,646</td> </tr> <tr> <td>Споруди</td> <td>940 500,00</td> <td>841 980,32</td> <td>4</td> <td>1568,7</td> <td>356,49</td> </tr> </tbody> </table>	Рахунок обліку	Назву активу	Первісна вартість	Залишкова вартість на 31.03.2018	Кількість одиниць	ЗВЗ, тис грн без ПДВ	Ринкова вартість, тис грн без ПДВ	1031	Будівлі (у тому числі ЗТП, ПС, РП, а також витрати на проведення реконструкції, капітального ремонту, та поліпшень)	81 861 314,86	73 750 930,63	520	212808,6	48361,008	Передавальні пристрої (КЛ, ПЛ, кабелі ліній зв'язку)	242 524 041,34	210 639 049,75	7 520	1281932,4	291320,646	Споруди	940 500,00	841 980,32	4	1568,7	356,49
Рахунок обліку	Назву активу	Первісна вартість	Залишкова вартість на 31.03.2018	Кількість одиниць	ЗВЗ, тис грн без ПДВ	Ринкова вартість, тис грн без ПДВ																					
1031	Будівлі (у тому числі ЗТП, ПС, РП, а також витрати на проведення реконструкції, капітального ремонту, та поліпшень)	81 861 314,86	73 750 930,63	520	212808,6	48361,008																					
	Передавальні пристрої (КЛ, ПЛ, кабелі ліній зв'язку)	242 524 041,34	210 639 049,75	7 520	1281932,4	291320,646																					
	Споруди	940 500,00	841 980,32	4	1568,7	356,49																					

	1041	Будівлі	31 200,00	26 650,00	1	831,8	189,028	
		Передавальні пристрої (КЛ, ПЛ, кабелі лінії зв'язку)	611 684,51	560 844,15	12	7907,7	1797,034	
		силове обладнання (трансформатори силові)	13 693 848,99	10 993 614,20	815	114885,1	26107,77	
		Обладнання РП/ТП РУ-10/0,4кВ	22 712 379,42	19 590 414,59	447	249966,8	56805,238	
		Обладнання ПС	18 666 110,00	12 571 472,61	53	55960,7	12717,134	
		Кабельні збірки	125 425,00	103 505,85	424	1661,8	377,642	
		оргтехніка	30,00	30,00	1	0	0,6	
	1061	Прилади обліку та інше	492 619,30	489 213,86	242	0	579,5	
	1511	капітальні інвестиції в капітальне будівництво	2 826,00	2 826,00	3	2,8	2,8	
	1522	капітальні інвестиції в придбання (виготовлення) основних засобів	1 778 748,62	1 778 748,62	30	1936	1936	
	Всього		383 440 728,04	331 349 280,58	10 071	1929462,40	440 550,89	
	Активи, що підлягають списанню							
	1031	Кабельні лінії	1 536 889,56	1 265 384,64	21		0	
	1041	силове обладнання (трансформатори силові)	3 697 500,00	2 771 347,08	3		3217,9	
		Обладнання РП/ТП РУ-10/0,4кВ	1 127 452,64	955 509,47	54		1,6	
		Обладнання ПС	1 120 905,00	933 391,08	3		591,7	
		Кабельні збірки	150,00	120,88	1		0	
Всього на списання		7 482 897,20	5 925 753,15	82		3811,2		
Всього Активів		390 923 625,24	337 275 033,73	10154		444 362,09		

ВИСНОВОК

Посилання у Звіті на використані законодавчі та нормативні документи:	Методологія оцінки енергетичних розподільчих активів базується на наступних документах: Методика оцінки активів суб'єктів природних монополій, суб'єктів господарювання на суміжних ринках у сфері комбінованого виробництва електричної та теплової енергії, затверджена наказом Фонду державного майна України від 12.03.2013 № 293 із змінами; Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затверджений Постановою КМУ від 10.09.2003 р №1440; Національний стандарт №2 "Оцінка нерухомого майна", затверджений Постановою КМУ від 28.10.2004 р №1442;
Висновок про зібрану виконавцем Звіту про оцінку майна вихідних даних та інформацію (її повноту, достатність та розкриття у Звіті):	Зібрані виконавцями Звіту вихідні дані та необхідна інформація стали достатніми для проведення відповідних обрахунків та визначення величини вартості.
Висновок про відповідність і правильність застосування під час проведення оцінки методичних підходів, методів та оціночних процедур:	Звіт, що рецензується, за формою подання матеріалів, обґрунтованістю вихідних даних та застосуванням в процесі оцінки технічних прийомів та методичних підходів відповідає вимогам нормативних актів з оцінки майна, зокрема: Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Національним Стандартам № 1 та № 2. Відповідно до мети оцінки у Звіті визначалась ринкова вартість для укладання угоди з продажу або передачі майна в користування у встановленому законодавством порядку та для цілей відображення у фінансовій звітності.
Зауваження рецензента:	Зауваження: 1. Характеристика діяльності ПАТ «Київенерго» подана на початок 2017 року, доцільно було б навести дані і на 2018 рік, адже, як вказано у Звіті, 22.12.2017 року було утворено ПрАТ «ДТЕК Київські Електромережі» шляхом його виділення з ПАТ «Київенерго». Слід розуміти, що оцінюване майно якимось

	<p>чином також було перерозподілено між названими товариствами, однак, напевно, така інформація виконавцю Звіту не надавалась і оцінюється майно, що належить територіальній громаді м. Києва, яке було передано і знаходилось в користуванні ПАТ «Київенерго» до розподілу.</p> <p>2. Оцінювачі наводять індекси, посилаючись на дані Міністерства регіонального розвитку без посилання на конкретний Лист. Як видно з наведених величин індексів це Лист від 20.04.2018 № 7/15-4064.</p> <p>3. При переході від залишкової вартості заміщення до ринкової вартості у Звіті використано коефіцієнт знецінення активів (аналог економічного зносу). Доцільно було б висвітлити послідовність визначення цього знецінення.</p> <p>4. У Звіті для викрадених, або таких об'єктів, для яких витрати на демонтаж перевищують можливі грошові надходження від реалізації вторинних матеріалів, які входять у їхній склад, ринкова вартість покладається нулю. Слід було б послатися на п.24 Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого Постановою КМУ від 10.09.2003 №1440, де вартість для таких об'єктів встановлюється у розмірі 1 гривні.</p> <p>5. Ставку дисконту для чистого грошового потоку для всього інвестованого капіталу у Звіті взято рівною ставці дисконту на власний капітал, що визначається за моделлю вартості капітальних активів (CAPM), а не як середньозважену норму доходу, що визначається за моделлю WACC. Це вірно у випадку, коли компанія не користується запозиченнями, що стверджується у Звіті без акценту про рівність ставок дисконтування для власного і всього інвестованого капіталу.</p>
<p>Загальний висновок про достовірність оцінки майна:</p>	<p>Відповідно до п. 67 Національного Стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» Звіт про незалежну оцінку майна комунальної власності територіальної громади м. Києва, переданого у володіння та користування ПАТ «Київенерго» відповідно до Угоди щодо реалізації проекту управління та реформування енергетичного комплексу м. Києва від 27.09.2001, укладеної між Київською міською радою та ПАТ «Київенерго», що рецензується, класифікується за такою ознакою:</p> <p><i>«Звіт у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки».</i></p>

Рецензенти –
члени Експертної Ради ВАФО:

Оцінювач

Оцінювач


Оцінювач

Підпис рецензентів посвідчую,

Голова ГО «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ»

27 червня 2018 року

Дата підписання рецензії


А.В. Андрєєв

А.В. Андрєєв

С.Й. Максимов

В.В. Фесенко

С.Й. Максимов

