



Отчет № 041/2007/13-05-18
об оценке справедливой
стоимости 1 (одной)
обыкновенной акции ОАО
«ГАЗКОН», ОАО «ГАЗ-Тек»
и ОАО «ГАЗ-сервис»

**Том 1 Оценка справедливой стоимости одной обыкновенной акции
ОАО «ГАЗКОН», ОАО «ГАЗ-Тек» и ОАО «ГАЗ-сервис»**

Дата оценки: 15 мая 2018 года

**ЗАКАЗЧИК: ООО «УК «АГАНА» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций
«Стратегические активы»**

ОЦЕНЩИК: ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»

29 мая 2018 года

29 мая 2018 года

Генеральному директору

ООО «УК «АГАНА» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Стратегические активы»

Кругляк Л.И.

Уважаемая Любовь Израильевна!

В соответствии с Заданием на оценку №13 (Дополнительное соглашение №13-05-18 к Договору № 041/2007 от 04 апреля 2007 года об оказании услуг по определению стоимости объектов оценки) от 4 мая 2018 года между ООО «УК «АГАНА» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Стратегические активы» и ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» мы провели оценку справедливой стоимости 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗКОН», ОАО «ГАЗ-Тек» и ОАО «ГАЗ-сервис».

Оценка проведена по состоянию на 15 мая 2018 года.

Результаты оценки будут использоваться для отражения стоимости объекта оценки в учете ЗПИФ смешанных инвестиций «Стратегические активы», а также для передачи отчета владельцам инвестиционных паев ЗПИФ смешанных инвестиций «Стратегические активы».

Проведенные исследования позволяют сделать следующий вывод:

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗКОН» по состоянию на 15 мая 2018 года составила: 295,33 руб.

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-Тек» по состоянию на 15 мая 2018 года составила: 84,90 руб.

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-сервис» по состоянию на 15 мая 2018 года составила: 287,87 руб.

Методика расчетов и заключений, источники информации, а также все основные предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом Отчете об оценке. Отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета об оценке, с учетом всех содержащихся там допущений и ограничений.

В процессе оценки мы использовали Затратный подход (Метод чистых активов). Настоящая оценка была проведена в соответствии с законом РФ «Об оценочной деятельности в РФ», Федеральными стандартами оценки, Стандартами и правилами Ассоциации СРО «НКСО», Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», Международными стандартами финансовой отчетности, Международными стандартами оценки (IVS).

С уважением,

Генеральный директор

ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»



Иванов А.С.

Оглавление

Оглавление	3
Перечень таблиц	5
Основные факты и выводы	7
Сведения о Заказчике оценки и об оценщиках	10
Информация об Исполнителе	13
Задание на оценку	18
Объект оценки	18
Имущественные права	18
Цель оценки и предполагаемое использование результатов оценки	19
Вид стоимости	19
Дата проведения оценки	20
Срок проведения оценки	20
Допущения и ограничения	20
Основные этапы оценки	20
Используемые методы оценки	21
Требования к проведению оценки	21
Требования к составлению Отчета об определении стоимости	21
Методология оценки	23
Доходный подход	23
Сравнительный подход	25
Затратный подход	26
Сокращения и условные обозначения	27
Макроэкономический анализ	28
Основные тенденции развития мировой экономики	28
Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации	29
Прогноз макроэкономических показателей	38
Анализ рынка	41
Описание объекта оценки	42
Объект оценки	42
Уставный капитал	42

Описание Компании	46
Основные сведения о ОАО «ГАЗКОН»	46
Основные сведения о ОАО «ГАЗ-Тек»	47
Основные сведения о ОАО «ГАЗ-сервис»	48
Финансовый анализ деятельности	49
Финансовый анализ деятельности ОАО «ГАЗКОН»	49
Финансовый анализ деятельности ОАО «ГАЗ-Тек»	53
Финансовый анализ деятельности ОАО «ГАЗ-сервис»	57
Определение справедливой стоимости 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗКОН»	61
Определение справедливой стоимости объекта оценки Доходным подходом	61
Определение справедливой стоимости объекта оценки Сравнительным подходом	63
Определение справедливой стоимости объекта оценки Затратным подходом	65
Определение справедливой стоимости 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-Тек»	72
Определение справедливой стоимости объекта оценки Доходным подходом	72
Определение справедливой стоимости объекта оценки Сравнительным подходом	74
Определение справедливой стоимости объекта оценки Затратным подходом	76
Определение справедливой стоимости 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-сервис»	82
Определение справедливой стоимости объекта оценки Доходным подходом	82
Определение справедливой стоимости объекта оценки Сравнительным подходом	84
Определение справедливой стоимости объекта оценки Затратным подходом	86
Согласование результатов оценки и заключение о справедливой стоимости	93
Сертификация оценки	95
Используемые источники информации	96
Приложение №1 Документы, предоставленные Заказчиком	97
Приложение №2 Документы, подтверждающие квалификацию оценщиков	115

Перечень таблиц

Таблица 1. Сокращения и условные обозначения	27
Таблица 2 Основные показатели развития мировой экономики в 2009–2017 гг.....	28
Таблица 3 Основные показатели социально-экономического развития РФ в 2010 – 1 кв. 2018 гг.	30
Таблица 4 Методика прогнозирования макроэкономических показателей.....	38
Таблица 5 Динамика основных макроэкономических показателей в 2018-2027 гг.....	40
Таблица 6 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗКОН»	43
Таблица 7 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗ-Тек»	43
Таблица 8 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗ-сервис»	44
Таблица 9 Основные сведения о ОАО «ГАЗКОН».....	46
Таблица 10 Вложения в акции и паи ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.....	47
Таблица 11 Основные сведения о ОАО «ГАЗ-Тек».....	47
Таблица 12 Вложения в акции и паи ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.....	47
Таблица 13 Основные сведения о ОАО «ГАЗ-сервис».....	48
Таблица 14 Вложения в акции и паи ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.....	48
Таблица 15 Бухгалтерский баланс ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.....	49
Таблица 16 Расшифровка дебиторской задолженности ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.	50
Таблица 17 Вложения в акции и паи ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.....	51
Таблица 18 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗКОН»	51
Таблица 19 Финансовые результаты деятельности ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.	52
Таблица 20 Расшифровка управленческих расходов ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.	52
Таблица 21 Расшифровка прочих расходов ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.	53
Таблица 22 Бухгалтерский баланс ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.....	53
Таблица 23 Вложения в акции и паи ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.....	54
Таблица 24 Расшифровка дебиторской задолженности ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.	54
Таблица 25 Депозиты ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.	54
Таблица 26 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗ-Тек»	55
Таблица 27 Финансовые результаты деятельности ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.	55
Таблица 28 Расшифровка управленческих расходов ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.	56
Таблица 29 Расшифровка прочих расходов ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.	56
Таблица 30 Бухгалтерский баланс ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.....	57
Таблица 31 Ведомость дебиторов ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.	58
Таблица 32 Вложения в акции и паи ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.....	58
Таблица 33 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗ-сервис»	58
Таблица 34 Финансовые результаты деятельности ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.....	59
Таблица 35 Расшифровка управленческих расходов ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.....	59
Таблица 36 Расшифровка прочих расходов ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.	60
Таблица 37 Активы ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.....	66

Таблица 38 Справедливая стоимость финансовых вложений ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.	67
Таблица 39 Корректировки к стоимости активов ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.	68
Таблица 40 Обязательства ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.	68
Таблица 41 Расчет стоимости ОНО ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.	69
Таблица 42 Расчет стоимости ОНО ОАО «ГАЗКОН» с учетом партий, не облагаемых налогом, тыс. руб.	69
Таблица 43 Корректировки к стоимости обязательств ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.	70
Таблица 44 Расчет стоимости чистых активов ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.	70
Таблица 45 Стоимость 1 (одной) акции ОАО «ГАЗКОН».....	70
Таблица 46 Активы ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.	77
Таблица 47 Справедливая стоимость финансовых вложений ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.	78
Таблица 48 Корректировки к стоимости активов ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.	78
Таблица 49 Обязательства ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.	79
Таблица 50 Корректировки к стоимости обязательств ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.	80
Таблица 51 Расчет стоимости чистых активов ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.	80
Таблица 52 Стоимость 1 (одной) акции ОАО «ГАЗ-Тек».....	80
Таблица 53 Активы ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.	87
Таблица 54 Справедливая стоимость финансовых вложений ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.	88
Таблица 55 Корректировки к стоимости активов ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.	89
Таблица 56 Обязательства ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.	89
Таблица 57 Расчет стоимости ОНО ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.	90
Таблица 58 Расчет стоимости ОНО ОАО «ГАЗ-сервис» с учетом партий, не облагаемых налогом, тыс. руб.	90
Таблица 59 Корректировки к стоимости обязательств ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.	91
Таблица 60 Расчет стоимости чистых активов ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.	91
Таблица 61 Стоимость 1 (одной) акции ОАО «ГАЗ-сервис».....	91
Таблица 62 Согласование результатов и заключение о справедливой стоимости 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗКОН», ОАО «ГАЗ-Тек» и ОАО «ГАЗ-сервис»	94

Основные факты и выводы

Заказчик:	ООО «УК «АГАНА» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Стратегические активы»
Реквизиты Заказчика:	Место нахождения: 115162, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 31, стр. Б, эт. 2, пом. VII, ком. 25п Почтовый адрес: 115162, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 31, стр. Б, эт. 2, пом. VII, ком. 25п ИНН 7706219982 КПП 772501001 р/с: 40701810500000107609 Наименование банка: Банк ГПБ (АО) Местонахождение банка: г. Москва к/с: 30101810200000000823 БИК 044525823
Исполнитель:	ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»
Реквизиты Исполнителя:	Место нахождения: 123007, г.Москва, Хорошевское шоссе, дом 32А Почтовый адрес: Хорошевское шоссе, дом 32А ИНН 7718112874/КПП 771401001 ОГРН: 1027700423915 Дата присвоения ОГРН: 12 ноября 2002 г. р/с 407 028 107 003 013 340 03 АО КБ «Ситибанк» г. Москва БИК 044525202 к/с 30101810300000000202
Оценщики:	Иванов Александр Сергеевич Живчиков Денис Викторович
Участие/членство Оценщика в профессиональных ассоциациях:	Ассоциация саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» (Ассоциация СРО «НКСО»)
Сведения о независимости юридического лица:	Настоящим Закрытое акционерное общество «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Закрытое акционерное общество «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Сведения о добровольном страховании гражданской ответственности ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»	Страховой полис о страховании гражданской ответственности № 022-073-001410/17, выдан ООО Страховая компания «Абсолют Страхование» 20 октября 2017 года, сумма страхового покрытия 620 000 000 (Шестьсот двадцать миллионов) рублей, срок действия с 1 января 2018 года по 30 июня 2019 года
Основание для проведения оценки:	Задание на оценку №13 (Дополнительное соглашение №13-05-18 к Договору № 041/2007 от 04 апреля 2007 года об оказании услуг по определению стоимости объектов оценки) от 4 мая 2018 года между ООО «УК «АГАНА» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Стратегические активы» (далее - «Заказчик») и ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» (далее - «Исполнитель»)
Цель оценки:	Определение справедливой стоимости объекта оценки
Задачи (назначение) оценки:	Результаты оценки будут использоваться для отражения стоимости объекта оценки в учете ЗПИФ смешанных инвестиций «Стратегические активы», а также для передачи отчета владельцам инвестиционных паев ЗПИФ смешанных инвестиций «Стратегические активы»

Объект оценки:	<p>1 (одна) обыкновенная акция ОАО «ГАЗКОН» 1 (одна) обыкновенная акция ОАО «ГАЗ-Тек» 1 (одна) обыкновенная акция ОАО «ГАЗ-сервис»</p> <p>Одна обыкновенная именная бездокументарная акция ОАО «ГАЗКОН», акции с государственным регистрационным номером выпуска ценных бумаг 1-01-09870-A (15 000 000 шт.) Одна обыкновенная именная бездокументарная акция ОАО «ГАЗ-сервис», акции с государственным регистрационным номером выпуска ценных бумаг 1-01-09871-A (15 000 000 шт.) Одна обыкновенная именная бездокументарная акция ОАО «ГАЗ-Тек», акции с государственным регистрационным номером выпуска ценных бумаг 1-01-12996-A (1 000 шт.)</p>
Информация, идентифицирующая Объект оценки:	<p>ОАО «ГАЗКОН» Местонахождение: 117556, Москва, Симферопольский б-р, д.13 ОГРН: 1047796720290 от 28.09.2004 г. ИНН/КПП: 7726510759/772601001</p> <p>ОАО «ГАЗ-Тек» Местонахождение: 115035, г.Москва, ул. Садовническая, д.11, стр. 14, эт. 3, пом. III, ком. 2 ОГРН: 1077763816195 от 13.12.2007 г. ИНН/КПП: 7705821841/770501001</p> <p>ОАО «ГАЗ-сервис» Местонахождение: 117556, Москва, Симферопольский б-р, д.13 ОГРН: 1047796720245 от 28.09.2004 г. ИНН/КПП: 7726510741/ 772601001</p>
Используемые стандарты оценки:	<p>1. Федеральные стандарты оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 297. • Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 298. • Федеральный стандарт оценки «Требования к Отчету об оценке (ФСО N 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 299. • Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО N 8)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01 июня 2015 г. N 326 <p>2. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. N135-ФЗ. 3. Стандарты Ассоциации СРО «НКСС»: 3.1-2015 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», 3.2-2015 «Цель оценки и виды стоимости», 3.3-2015 «Требования к Отчету об оценке». оценке». 4. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» 5. Международные стандарты финансовой отчетности 6. Международные стандарты оценки (IVS)</p>
Вид стоимости, подлежащей определению:	Справедливая стоимость
Дата определения стоимости объекта оценки:	15 мая 2018 года
Порядковый номер Отчета	№ 041/2007/13-05-18
Срок проведения оценки	С 4 мая 2018 г. по 29 мая 2018 г.
Дата составления Отчета	29 мая 2018 года
Результаты оценки стоимости при применении различных подходов	<p>Доходный подход – отказ от использования Сравнительный подход – отказ от использования Затратный подход:</p> <p>Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗКОН» по состоянию на 15 мая 2018 года составила: 295,33 руб. Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-Тек» по состоянию на 15 мая 2018 года составила: 84,90 руб. Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-сервис» по состоянию на 15 мая 2018 года составила: 287,87 руб.</p>

Итоговая величина стоимости объекта оценки	Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗКОН» по состоянию на 15 мая 2018 года составила: 295,33 руб. Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-Тек» по состоянию на 15 мая 2018 года составила: 84,90 руб. Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-сервис» по состоянию на 15 мая 2018 года составила: 287,87 руб.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Результаты оценки могут быть использованы для целей отражения в учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Стратегические активы», а также для передачи отчета владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Стратегические активы».
Информация о привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	Сторонние организации и специалисты для проведения оценки и подготовки отчета об оценке не привлекались.

Сведения о Заказчике оценки и об оценщиках

Сведения о Заказчике	
Заказчик:	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АГАНА» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Стратегические активы»
Реквизиты Заказчика:	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АГАНА» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Стратегические активы» Место нахождения: 115162, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 31, стр. Б, эт. 2, пом. VII, ком. 25п Почтовый адрес: 115162, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 31, стр. Б, эт. 2, пом. VII, ком. 25п Тел/факс: +7 (495) 980-13-31 e-mail: info@agana.ru ИНН 7706219982 КПП 772501001 р/с: 40701810500000107609 Наименование банка: Банк ГПБ (АО) Местонахождение банка: г. Москва к/с: 30101810200000000823 БИК 044525823

Сведения об оценщиках	
Ф.И.О.	Живчиков Денис Викторович
Контактная информация	Электронная почта: denis.zhivchikov@rosocenka.com Тел: (495) 775 00 50 Почтовый адрес: 123007, г.Москва, Хорошевское шоссе, д.32А
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков:	Является членом Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» (Ассоциация НП СРО «НКСО»), внесен в реестр за № 02108 от 17.11.2011.
Сведения о страховом полисе:	Страховой полис №022-073-001207/17, выдан ООО Страховая компания «Абсолют Страхование» от 15 августа 2017 года, сумма страхового покрытия 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия с 29 сентября 2017 года по 28 сентября 2018 года
Стаж работы в оценочной деятельности:	13 лет

Сведения об оценщиках	
Документ, подтверждающий образование Оценщика в области оценочной деятельности:	- Московский государственный университет им. Ломоносова, 22.01.2007г., «Физика», Диплом ВСА 0554268 - НОУ ВПО «Московская финансово-промышленная академия», Оценка стоимости предприятий (бизнеса)», 26.09.2008, Диплом ПП № 984753
Документ, подтверждающий сдачу квалификационного экзамена в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 000282-3 от 06.10.2017 г. Срок действия с 06.10.2017 г. по 06.10.2020 г.
Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор:	ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» Юридический адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А Фактический адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А Тел: (495) 775 00 50 ОГРН: 1027700423915 Дата присвоения ОГРН: 12 ноября 2002 г.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом Заказчика.
Место нахождения Оценщика	Место нахождения Оценщика соответствует месту нахождения юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор
Сведения о независимости оценщика:	Настоящим оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Ф.И.О.	Иванов Александр Сергеевич
Контактная информация:	Электронная почта: alexander.ivanov@rosocenka.com Тел: (495) 775 00 50 Почтовый адрес: 123007, г.Москва, Хорошевское шоссе, д.32А
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков:	Является членом Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» (Ассоциация НП СРО «НКСО»), внесен в реестр за № 00004 от 24.12.2007.
Сведения о страховом полисе:	Страховой полис №022-073-001185/17, выдан ООО Страховая компания «Абсолют Страхование» от 4 августа 2017 года, сумма страхового покрытия 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия с 01 сентября 2017 года по 31 августа 2018 года
Стаж работы в оценочной деятельности:	22 года
Документ, подтверждающий образование Оценщика в области оценочной деятельности:	- МГУ им. Ломоносова 21.01.1994 г., «Физика», Диплом ЦВ № 504569. - Международный университет (Москва), 10.10.2001 г., «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)», Диплом ПП № 408062. - НОУ ВПО «Московская финансово-промышленная академия», свидетельство о повышении квалификации, рег. № 129 от 21.04.2010 г. Международные сертификаты: - RICS от 25.01.2010 г. №1296478; - TEGoVA от 01.06.2010 г. №REV-RUS/RBA/2015/12 (действ. До 31.05.2015 г.); - CCIM от 22.05.2002 г. №10144; - EECO от 04.06.2013 г. № 7-104-0017.
Документ, подтверждающий сдачу квалификационного экзамена в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 000059-3 от 08.09.2017 г. Срок действия с 08.09.2017 г. по 08.09.2020 г.
Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор:	ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» Юридический адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А Фактический адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А Тел: (495) 775 00 50 ОГРН: 1027700423860.
Место нахождения Оценщика	Место нахождения Оценщика соответствует месту нахождения юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор

Сведения об оценщиках

Сведения о независимости оценщика:

Настоящим оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Степень участия Оценщиков в проведении оценки оцениваемого объекта

А	заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку:	Иванов А.С.
Б	сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки:	в равной степени- Иванов А.С., Живчиков Д.В.
В	применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов:	в равной степени- Иванов А.С., Живчиков Д.В.
Г	согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки:	в равной степени- Иванов А.С., Живчиков Д.В.
Д	составление отчета об оценке:	в равной степени- Иванов А.С., Живчиков Д.В.

Источник: ФСО №1 (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. N 297) и анализ Исполнителя

Информация об Исполнителе

Наименование

- Компания создана в 1995 году;
- наименование «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» присвоено в 2000 году решением Комиссии при Правительстве РФ;
- краткое наименование – «РОСОЦЕНКА»;
- наименование на английском языке – «RUSSIAN APPRAISAL».

Виды услуг

- оценка для целей МСФО;
- оценка предприятий (бизнеса);
- оценка недвижимого имущества;
- оценка инвестиционных проектов;
- разработка бизнес планов и финансовых моделей;
- оценка интеллектуальной собственности;
- оценка машин, оборудования и транспортных средств;
- оценка ценных бумаг;
- финансовый и инвестиционный консалтинг;
- экспертиза инвестиционных проектов;
- маркетинговые исследования и анализ рынков;
- проведение прединвестиционного анализа (due diligence);
- привлечение финансирования (долгового и в капитал);
- проектное финансирование;
- структурирование и сопровождение сделок;
- переоценка основных средств.

Опыт работы

- более 50 000 объектов недвижимости;
- более 400 000 единиц оборудования;
- более 350 самолетов и вертолетов, а также речных и морских судов;
- более 600 пакетов акций акционерных компаний;
- более 100 предприятий как имущественных комплексов;
- основных фондов более 500 предприятий;

- более 100 инвестиционных проектов;
- более 30 торговых марок и брендов;
- более 100 проведенных процедур due diligence;
- более 30 мандатов в области проектного финансирования и M&A;
- работы проводились на территории более 70 Субъектов Российской Федерации и более 20 зарубежных государств.

Выигранные конкурсы федерального уровня по отбору оценочных организаций

РФФИ (1999, 2004, 2005, 2006 – 2 конкурса, 2007), РОСИМУЩЕСТВО (2000, 2005 – оценка, 2005 - экспертиза), ФСФО России (2000 и 2001), ЦУМР МИНОБОРОНЫ РФ (2003, 2005), ФАПРОМ (2004), ОАО «ГАЗПРОМ» (2001, 2002, 2005 и 2010), РАО «ЕЭС России» (2001 и 2002), АРКО (2001 и 2003), ОАО «ЛУКОЙЛ» (2003, 2008, 2010 и 2016), Агентство по управлению имуществом РАН (2003), ОАО «АльфаБанк» (2004), ОАО «НИКОЙЛ» (2004), ОАО «РЖД» (2004, 2007, 2009, 2011 и 2013 – 2 конкурса), ЦБ РФ (2006 и 2014*), ГК «РОСНАНО» (2008), ОАО «Холдинг МРСК» (2008), ОАО «РусГидро» (2008 и 2013), ГК «РОСТЕХНОЛОГИИ» (2009), ОАО «Объединенная судостроительная корпорация» (2009, 2015), ГК «ВНЕШЭКОНОМБАНК» (2011), ОАО «СБЕРБАНК РФ» (2011), ОАО «Концерн ПВО «Алмаз - Антей» (2015), ОАО «ОРКК – Объединенная ракетно-космическая корпорация» (2015), ОАО «РОСНЕФТЬ» (2015).

** Приказ ЦБ РФ от 14 апреля 2014 года №Од-663 «О перечне оценочных организаций, действующих в соответствии с законодательством Российской Федерации, рекомендуемых Банком России для подтверждения оценки активов кредитных организаций» - 1-е место из 100 отобранных.*

Некоторые другие крупные клиенты

РОСАТОМ, РОСОБОРОНЭКСПОРТ, РОСТЕЛЕКОМ, Российская Электроника, МЧС России, Управление делами Президента РФ, Правительство Москвы, ГТК «Россия», Аэрофлот-российские авиалинии, ФГУП «Администрация гражданских аэропортов (аэродромов)», ФГУП «РОСМОРПОРТ», ООО "НОВАПОРТ ХОЛДИНГ", Фонд РЖС, Международный аэропорт Шереметьево, Аэроэкспресс, Объединенная авиационная корпорация, РСК «МиГ», Компания «Сухой», «Туполев», «ИЛ-РЕСУРС», КАЗ им. С.П.Горбунова, Национальный центр авиастроения (НЦА), «КнААЗ им. Ю.А. Гагарина», ЦАГИ, ЦНИИМАШ, Международный аэропорт «Внуково», Гражданские самолеты Сухого, ОАО «Ростоваэроинвест», ЗАО "АэроКомпозит", Объединенная судостроительная корпорация, Группа компаний «Ренова», ОХК «УРАЛХИМ», АК «ТРАНСНЕФТЬ», ОАО «ЗВЕЗДА», Группа «СТАН», НПО «Родина», Корпорация МИТ, АО «ММЗ «АВАНГАРД», МЕЧЕЛ, Metallургический Завод «ЭЛЕКТРОСТАЛЬ», Магнитогорский металлургический комбинат, Машиностроительный завод «МАЯК», Вятско-Полянский машиностроительный завод «МОЛОТ», ГРУППА «ПОЛИПЛАСТИК», Казанский завод синтетического каучука, ОАО "Росспиртпром", Группа Компаний ПИК, Сочи-Парк, АК «АЛРОСА», ТВЭЛ, ФГУП МКЦ «НУКЛИД», МНИИ «АГАТ», ОАО «АЛМАЗ», ОАО «АВИАПАРК», НПФ ГАЗФОНД, МТС, ОАО «Ростелеком», Телекомпания НТВ, ПАО «Вымпел-Коммуникации», Вагоно-ремонтная

Компания - 1, Вагоно-ремонтная Компания-2, Первая нерудная компания, Желдорипотека, ЗИА, «МОСКВИЧ», ГазпромПурИнвест, МОСЭНЕРГО, ИРКУТСКЭНЕРГО, Харанорская ГРЭС, ООО «ГЭС Оренбург», Северо-Западная ТЭЦ, МРСК Сибири (входит в группу ОАО «Россети») - «АЛТАЙЭНЕРГО», МРСК Центра - «ВОРОНЕЖЭНЕРГО», МРСК Северного Кавказа - Филиал «ДАГЭНЕРГО», Филиал ОАО «МРСК Сибири» - «КРАСНОЯРСКЭНЕРГО», МРСК Сибири - «ОМСКЭНЕРГО», ФИЛИАЛ ОАО "МРСК Волги" «ПЕНЗАЭНЕРГО», «ПСКОВЭНЕРГО» — филиал ОАО «МРСК Северо-Запада», ОАО «ТЮМЕНЬЭНЕРГО», Филиал ОАО «МРСК Центра» – «ЯРЭНЕРГО», Объединенная энергетическая компания, ТГК-1, ТГК-10, ТГК-11, ТГК-13, ТГК-14, ОГК-3, ОГК-2, ОГК-5 (в 2013 г. переименована в «ЭНЕРД Россия»), Кубаньгазпром, Газпромтрансгаз Москва (прежнее название - Мострансгаз), Аптека 36,6, ГК РОСГОССТРАХ, Группа «СОГАЗ», ЖАСО (страховая группа), ЛОТТЭ Групп, МЕТРО Кэш энд Керри, ROCKWOOL, САН ИнБев» - российское ответвление пивоваренной корпорации AB InBev», EFES Beer Group, Компания Милкиленд Н.В, Морской торговый порт Усть-Луга, Скоростные магистрали - дочерняя компания ОАО "РЖД", ГК «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (ВНЕШЭКОНОМБАНК)», Группа ВТБ, АБ «РОССИЯ», Газпромбанк, Газэнергопромбанк, ТрансКредитБанк, ФК УРАЛСИБ, Банк Москвы, КБ ДельтаКредит, АКБ «ЕВРОФИНАНС МОСНАРБАНК», АКБ «Держава», УРСА Банк, INTERNATIONAL - Bank of Cyprus Country Cyprus, Банк Жилищного Финансирования, АКБ «РБР», АйСиАйСиАй Банк Евразия (ООО)- дочерний банк ICICI Bank Ltd., Банк «Петрокоммерц», Райффайзенбанк, МИнБ (Московский промышленный банк), ММБР, Экспобанк, КБ «Юниаструм Банк», ХКФ Банк» - дочерний банк Чешской Home Credit Group (входит в состав международной PPF Group), Банк ЗЕНИТ, ИК «ОТКРЫТИЕ».

Рейтинги

- победитель открытых конкурсов Российской Гильдии Риэлторов 1998 и 2002 г.г. в номинации «Лучшая оценочная фирма РФ»;
- с 1999 года по 2015 г.г. - 1-е место в «Рейтинге победителей конкурсов федерального уровня по отбору оценочных организаций» Рейтингового агентства журнала «Эксперт»;
- с 2002 по 2010, 2014 и 2015 г. г.- 1-е место в рейтинге Российской Коллегии оценщиков;
- с 2005 по 2015 г.г. - максимальный рейтинг делового потенциала Рейтингового агентства журнала «Эксперт»;
- с 2009 по 1-е полугодие 2014 г.г. – 1-е место в «Рейтинге наиболее стратегичных оценочных компаний» журнала «Экономические стратегии»;
- с 2009 по 2013 г.г. – наивысший индекс в Рейтинге оценочных компаний ЮНИПРАВЭКС.

Кадры

- тридцать сотрудников являются членами саморегулируемых организаций оценщиков;
- сорок сотрудников сдали Единый квалификационный экзамен;

- в составе компании 1 доктор наук, 5 кандидатов наук и 11 обладателей международных сертификатов ASA, EECO, CCIM, CPM, MRICS, REV(TEGoVA);
- шестеро сотрудников являются авторами и преподавателями курсов оценочных дисциплин в высших учебных заведениях Москвы;
- Управляющий партнёр А.С. Иванов – член Экспертно-консультативного совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, сопредседатель Экспертного совета Саморегулируемой организации «Национальная Коллегия Специалистов-оценщиков»;
- Председатель Совета директоров Д.А. Кувалдин – председатель Правлений Национальной Коллегии Специалистов-оценщиков и Российской Коллегии оценщиков, член-корреспондент Российской Академии Естественных наук.

Страхование ответственности

- гражданская ответственность застрахована на 620 млн. рублей;
- профессиональная ответственность оценщиков застрахована на 410 млн. рублей.

Лицензия

- лицензия ФСБ, дающая возможность проведения работ со сведениями, составляющими государственную тайну.

Сертификаты и премии

- сертификаты ISO 9001:2000 и ISO 9001:2008 системы менеджмента качества в области услуг по оценке;
- НАЦИОНАЛЬНАЯ ПРЕМИЯ «Лучшая оценочная компания Российской Федерации» (2009 год);
- МЕЖДУНАРОДНАЯ ПРЕМИЯ «International Star Award for Quality» в категории Золото (2010 год – Женева);
- МЕЖДУНАРОДНАЯ ПРЕМИЯ «International Quality Summit» в категории Платина (2011 год – Нью-Йорк);
- МЕЖДУНАРОДНАЯ ПРЕМИЯ «UNI AWARD» в области оценки по итогам десятилетия (2013 год - Москва);
- Победитель МЕЖДУНАРОДНОГО КОНКУРСА профессионального признания на рынке недвижимости в категории «ЛУЧШИЙ ОЦЕНЩИК» (2016 год – Москва).

Международная деятельность

- выполнены проекты по оценке активов и компаний, расположенных более чем в 20 странах ближнего и дальнего зарубежья;
- с 2006 по 2014 год - членство в международной аудиторско-консалтинговой сети «Грант Торнтон Интернешнл»;
- с 2015 года - членство в международной аудиторско-консалтинговой сети «Бейкер Тилли Интернешнл»;

- выполнены несколько десятков работ в рамках международной кооперации.

Кодекс этики

- В 2015 году принята 4-я редакция Кодекса этики Компании «Правила деловой и профессиональной этики».

Миссия

- Стать эталоном качества оценочных услуг.

Задание на оценку

Оценка стоимости проводится в соответствии с заданием на оценку №13 (Дополнительное соглашение №13-05-18 к договору № 041/2007 от 04 апреля 2007 года) от 4 мая 2018 г. между ООО «УК «АГАНА» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Стратегические активы» и ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА».

Техническое задание и Договор на оценку содержат следующую информацию:

- объект оценки;
- цель оценки;
- предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения;
- вид определяемой стоимости;
- дата определения стоимости;
- имущественные права на объект оценки;
- допущения и ограничения, используемые при проведении оценки;
- основные этапы оценки;
- используемые методы оценки.

Объект оценки

Объектом оценки являются:

- одна обыкновенная именная бездокументарная акция ОАО «ГАЗКОН» (государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-09870-А);
- одна обыкновенная именная бездокументарная акция ОАО «ГАЗ-сервис» (государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-09871-А);
- одна обыкновенная именная бездокументарная акция ОАО «ГАЗ-Тек» (государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-12996-А).

Имущественные права

Имущественные права на Объект оценки - право собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Стратегические активы».

Цель оценки и предполагаемое использование результатов оценки

Определение справедливой стоимости объекта оценки для отражения стоимости объекта оценки в учете ЗПИФ смешанных инвестиций «Стратегические активы», а также для передачи отчета владельцам инвестиционных паев ЗПИФ смешанных инвестиций «Стратегические активы».

Вид стоимости

Вид определяемой стоимости: Справедливая стоимость.

Термин «Справедливая стоимость», используемый нами в настоящем Отчете, определяется следующим образом:

Справедливая стоимость – предполагаемая цена за сделку с активом или с обязательством между хорошо осведомленными и заинтересованными сторонами, которая отражает соответствующие интересы этих сторон.

Федеральные стандарты оценки (ФСО РФ) не содержат понятия «справедливая стоимость». В связи с этим, в рамках настоящего Отчета понятие «справедливая стоимость» будет приравниваться к понятию «рыночная стоимость».

Термин «Рыночная стоимость», используемый нами в настоящем Отчете, определяется следующим образом:

Рыночная стоимость - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна сторона не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- обе стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было.

Стоимость объекта оценки определяется без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством РФ или иностранного государства при приобретении и реализации указанного объекта оценки.

Дата проведения оценки

Справедливая стоимость объекта оценки определяется по состоянию на 15 мая 2018 года.

Срок проведения оценки

04.05.2018 – 29.05.2018 гг.

Допущения и ограничения

При выполнении настоящей работы Оценщик исходил из следующих допущений:

- Отчет содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости Объекта оценки.
- Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими сторонами, поэтому указывается источник информации, и не несет ответственности в случае предоставления некорректной и заведомо ложной информации.
- Расчеты и выводы, полученные Оценщиком, основаны на имеющейся в его распоряжении информации, а также устной и письменной информации, полученной от контактного лица со стороны Заказчика.
- Отчет об оценке действителен только в полном объеме, любое использование отдельных его частей без их взаимосвязи не будет отражать точку зрения Оценщика.
- Оценщик не несет ответственности за изменение рыночных условий и не дает никаких обязательств по исправлению данного Отчета, с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки.

Основные этапы оценки

Процедура оценки включает в себя следующие этапы:

- Постановка задачи, заключение Договора на проведение оценки, включающего Задание на оценку.
- Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки: информацию об экономических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки; информацию о спросе и предложении на соответствующем рынке, включая информацию о количественных и качественных характеристиках данных рынков; информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах имущества, объеме повреждений, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устаревания, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и Отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.
- Расчет справедливой стоимости объекта оценки с применением каждого из подходов к оценке, либо обоснованный отказ от его использования.

- Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.

Используемые методы оценки

В рамках отчета об оценке предполагается использование следующих подходов и методов:

- Затратный подход (Метод чистых активов).

Требования к проведению оценки

Процедура оценки включает в себя следующие этапы:

- Заключение Договора на проведение оценки, включающего Задание на оценку;
- Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки: информацию об экономических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки; информацию о спросе и предложении на соответствующем рынке, включая информацию о количественных и качественных характеристиках данных рынков; информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах имущества, объеме повреждений, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устаревания, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и Отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки;
- Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов. Расчет справедливой стоимости объекта оценки с применением каждого из подходов к оценке, либо обоснованный отказ от его использования;
- Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- Составление Отчета об оценке в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 года №135-ФЗ, Федеральных стандартов оценки № 1, 2, 3, утвержденных приказами Минэкономразвития от 20 мая 2007 г. № 297, 298, 299 и Федерального стандарта № 8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года №326, а также в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», Международными стандартами финансовой отчетности и Международными стандартами оценки (IVS).

Требования к составлению Отчета об определении стоимости

Письменный Отчет в соответствии с требованиями:

- ФЗ №135 – «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 г. в последней редакции от ред. от 23.07.2013 г.
- ФСО N 1, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 297;
- ФСО N 2, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 298;
- ФСО N 3, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 299;
- ФСО N 8, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года N 326;
- Стандартами и правилами оценочной деятельности, правилами деловой и профессиональной этики, саморегулируемых организаций Ассоциации СРО «НКССО»;
- Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»
- Международными стандартами финансовой отчетности
- Международными стандартами оценки (IVS)

В рамках настоящей оценки использовались Федеральные Стандарты Оценки в соответствии с Заданием на оценку. В соответствии с законодательством РФ применение ФСО является обязательным для целей расчета справедливой стоимости объекта оценки. В рамках настоящей оценки также использовались Стандарты и правила Ассоциации «СРО «НКССО» ввиду того, что Оценщики являются членами данной СРО.

Оценка производится в предположении отсутствия каких-либо обременений оцениваемых прав. Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной и достоверной информации по объекту оценки. Прочие допущения и ограничения, возникающие в процессе оценки, будут приведены в соответствующих разделах Отчета об оценке.

Прочие допущения и ограничения, возникающие в процессе оценки, будут приведены в соответствующих разделах Отчета об оценке.

Методология оценки

На первом этапе были проанализированы документы, предоставленные Заказчиком, характеризующие качественные и количественные характеристики объекта оценки.

Далее был проведен анализ текущего и ожидаемого социально-экономического развития России.

Следующий этап оценки – определение стоимости. Определение стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и на ценность рассматриваемых активов. При определении стоимости обычно применяются три основных подхода:

- Сравнительный;
- Затратный;
- Доходный.

В каждом подходе, в свою очередь, используются различные методы оценки.

Выбор конкретных методов оценки осуществляется Оценщиком, исходя из его опыта, профессиональных навыков, объема доступной информации и задания на оценку.

Заключительным этапом процесса оценки является сравнение оценок, полученных на основе используемых методов, и сведение полученных оценок к единой стоимости объекта на основе слабых и сильных сторон каждого метода, с учетом того, насколько они существенно отражают при оценке объекта реальное состояние рынка и оцениваемой Компании. Таким образом, устанавливается окончательная стоимость объекта оценки.

После определения стоимости подготавливается Отчет об оценке и передается Заказчику.

Доходный подход

В рамках Доходного подхода к оценке Компании традиционно выделяют два основных метода:

- Метод прямой капитализации;

- Метод дисконтирования денежных потоков.

Основное содержание обоих методов основывается на предпосылке, что оценка доли собственности в компании равна текущей стоимости будущих доходов от этой доли собственности.

Метод дисконтирования денежных потоков

В рамках Метода дисконтирования денежных потоков Оценщик дисконтирует будущие денежные потоки компании, приводя их к текущей стоимости. При использовании Метода дисконтирования будущих доходов в расчет принимаются следующие факторы:

- денежные потоки, которые собственник актива ожидает получить в будущем;
- сроки получения данных денежных потоков;
- риск, который несет собственник компании.

Кроме того, этот метод предполагает, что доходы, получаемые в будущем, имеют меньшую стоимость, чем доходы, полученные сегодня (принцип временной стоимости денег).

Основная формула Метода дисконтирования выглядит следующим образом:

$$PV = \sum_{k=1}^n PV_k = \sum_{k=1}^n \frac{CF_k}{(1+R)^k} = CF_0 + \frac{CF_1}{1+R} + \frac{CF_2}{(1+R)^2} + \dots + \frac{CF_n}{(1+R)^n}$$

где:

- PV – стоимость компании, рассчитанная методом дисконтированных денежных потоков;
- CF_t – денежный поток компании в t-й год прогнозного периода;
- R – ставка дисконтирования;
- n – последний год прогнозного периода.

Стоимость компании в постпрогнозный период, как правило, определяется Оценщиком с использованием модели Гордона.

Использование модели Гордона предполагает, что темпы роста денежного потока в постпрогнозный период стабильны.

При этом стоимость компании на начало первого года постпрогнозного периода будет равна величине капитализованного дохода постпрогнозного периода (т.е. сумме стоимостей всех ежегодных будущих доходов в постпрогножном периоде), которая представляет собой остаточную стоимость компании на конец прогнозного года и рассчитывается по формуле:

$$TV = \frac{CF_n \cdot (1 + g)}{R - g}$$

где:

- CF_n – нормализованный денежный поток компании, который может быть получен в последний год прогнозного периода
- R – ставка дисконтирования;
- g – ожидаемые долгосрочные темпы прироста денежных потоков в постпрогнозный периоде.

Метод дисконтирования будущих доходов, как правило, определяет стоимость 100% доли владения предприятием. Для оценки стоимости миноритарных пакетов необходимо дополнительно учесть скидки на неконтрольный характер миноритарного пакета акций.

Сравнительный подход

Сравнительный подход в оценке бизнеса предполагает, что ценность активов определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного финансового рынка.

Теоретической основой Сравнительного подхода, доказывающей возможность его применения, а также объективность результативной величины, являются следующие базовые положения:

Во-первых, Консультант использует в качестве ориентира реально сформированные рынком цены на акции компаний-аналогов. При наличии развитого финансового рынка фактическая цена купли-продажи предприятия в целом или одной акции наиболее интегрально учитывает многочисленные факторы, влияющие на величину стоимости Компании.

Во-вторых, Сравнительный подход базируется на принципе альтернативных инвестиций. Стремление получить максимальный доход на размещенные инвестиции при адекватном риске и свободном размещении капитала обеспечивает выравнивание рыночных цен.

В-третьих, цена акций Компании отражает ее производственные и финансовые возможности, положение на рынке, перспективы развития. Следовательно, для аналогичных компаний должно совпадать соотношение между ценой и важнейшими финансовыми параметрами, такими как прибыль, дивидендные выплаты, объем реализации, балансовая стоимость собственного капитала.

В рамках данного подхода используются следующие методы оценки акций компании:

- Метод рынка капитала – основан на ценах, реально выплаченных за акции сходных компаний, которые котируются на фондовых рынках;

- Метод сделок – основан на ценах приобретения контрольных пакетов акций сходных компаний;
- Метод отраслевой оценки – основан на специальных формулах или ценовых показателях, используемых для различных отраслей.

Сравнительный подход предполагает следующие основные этапы:

1. Сбор необходимой информации.
2. Составление списка аналогичных компаний. Критерии отбора: сходство отрасли, производимой продукции, объемов производства, соотношения собственных и заемных средств.
3. Расчет мультипликаторов. Мультипликатор представляет собой соотношение между ценой на акцию и определенным финансовым (или производственным) показателем.
4. Выбор величины мультипликатора. Консультант отсекает экстремальные величины и определяет среднюю величину (медианное значение) показателя по группе аналогов.
5. Определение итоговой величины стоимости. Общепринятой практикой определения итоговой величины является метод взвешивания. Консультант в зависимости от конкретных условий, целей и объекта оценки, степени доверия к той или иной информации придает каждому мультипликатору свой вес. На основе взвешивания получается итоговая величина стоимости, которая может быть взята за основу для проведения последующих корректировок.
6. Внесение итоговых корректировок. К рассчитанной величине стоимости Консультант должен прибавить стоимость непрофильных активов компании на дату оценки. К полученному значению также должны быть применены соответствующие корректировки на степень контроля и ликвидности.

Затратный подход

Затратный подход к оценке стоимости базируется на предположении, что у потенциального покупателя существует возможность приобрести или создать аналогичные активы на рынке и создать бизнес, аналогичный оцениваемой Компании.

Наиболее часто используемый метод оценки действующих предприятий в рамках Затратного подхода – Метод накопления активов (Метод чистых активов).

Применение затратного подхода носит ограниченный характер, и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес.

Сокращения и условные обозначения

Данный раздел содержит расшифровки сокращений и условных обозначений, наиболее часто употребляемых в настоящем Отчете.

Таблица 1. Сокращения и условные обозначения

Сокращение	Расшифровка
Заказчик	ООО «УК «АГАНА» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Стратегические активы»
Оценщик	ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»
Компания	ОАО «ГАЗКОН», ОАО «ГАЗ-Тек», ОАО «ГАЗ-сервис»
Дата оценки	15 мая 2018 года
Объект оценки	1 (одна) обыкновенная акция ОАО «ГАЗКОН»
	1 (одна) обыкновенная акция ОАО «ГАЗ-Тек»
	1 (одна) обыкновенная акция ОАО «ГАЗ-сервис»
ВВП	Валовой внутренний продукт
ПП	Постпрогнозный
РСБУ	Российские стандарты по бухгалтерскому учету
МСФО	Международные стандарты финансовой отчетности
СК	Собственный капитал
ЧП	Чистая прибыль
ФСО	Федеральные стандарты оценки
МСО	Международные стандарты оценки

Макроэкономический анализ

Основные тенденции развития мировой экономики

В данном разделе настоящего Отчета приведены основные тенденции развития мировой и российской экономики за 2009–2017 гг. Динамика основных экономических показателей мировой экономики в 2009–2017 гг. представлена в следующей таблице.

Таблица 2 Основные показатели развития мировой экономики в 2009–2017 гг.

Показатель	Единица	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Рост реального мирового валового продукта	%	-0,1%	5,4%	4,2%	3,5%	3,4%	3,5%	3,4%	3,1%	3,7%
Рост ВВП США	%	-2,8%	2,5%	1,6%	2,2%	1,7%	2,4%	2,6%	1,6%	2,3%
Рост ВВП зоны Евро	%	-4,5%	2,1%	1,5%	-0,9%	-0,3%	1,2%	2,0%	1,7%	2,4%
Рост ВВП развивающихся стран	%	2,9%	7,4%	6,3%	5,4%	5,1%	4,7%	4,2%	4,1%	4,7%
Рост ВВП стран СНГ	%	-6,4%	4,7%	4,6%	3,5%	2,1%	1,1%	-2,2%	0,3%	2,2%
Рост ВВП стран Азии	%	7,5%	9,6%	7,9%	7,0%	6,9%	6,8%	6,7%	6,4%	6,5%
Рост ВВП стран Латинской Америки	%	-1,8%	6,1%	4,7%	3,0%	2,9%	1,2%	0,1%	-1,0%	1,3%
Темп роста объема мировой торговли	%	-10,5%	12,5%	7,1%	2,7%	3,7%	3,7%	2,7%	2,2%	4,7%
Индекс потребительских цен	%	2,7%	3,7%	5,0%	4,1%	3,7%	3,2%	2,8%	2,8%	3,1%
ИПЦ США	%	-0,3%	1,6%	3,1%	2,1%	1,5%	1,6%	0,1%	1,3%	2,1%
ИПЦ Европейского союза	%	1,0%	2,0%	3,1%	2,6%	1,5%	0,5%	0,0%	0,2%	1,4%
ИПЦ развивающихся стран	%	5,0%	5,6%	7,1%	5,8%	5,5%	4,7%	4,7%	4,4%	4,1%
Цены на нефть	долл./баррель	61,9	79,6	111,0	112,0	108,8	98,9	52,4	44,0	52,7
Курс евро/долл. США	евро/долл.	1,4	1,3	1,4	1,3	1,3	1,3	1,1	1,1	1,1

Источник: МВФ

Мировая экономическая активность набирает обороты с долгожданным восстановлением инвестиций, производства и торговли. По состоянию на 31.12.2017 г. МВФ пересмотрел свой прогноз в сторону повышения: рост мировой экономики за 2017 составил 3,7%, а прогноз роста в 2018 и 2019 гг. составил 3,9%. Данное ускорение является следствием мягкой макроэкономической политики, которая способствовала позитивным настроениям рынка и ускорила естественные процессы восстановления. Комбинация ожиданий более надежного глобального спроса и согласованных ограничений на поставки нефти привела к восстановлению цен на товары. Цены на сырьевые товары оказали поддержку экспортно-ориентированным странам и подняли глобальную инфляцию, а также снизили дефляционное давление.

На данный момент существуют следующие факторы неопределенности, которые могут негативно повлиять на прогноз в среднесрочной перспективе:

- Сокращение темпов роста экономики Китая. Рост экономики Китая зависит от роста внутреннего кредитования, что сопряжено с рядом рисков, замедляющих развитие в среднесрочном периоде. Существует высокая вероятность сокращения бюджетного стимула и ограничения роста кредита для укрепления финансовой системы. Нельзя не отметить, что рост является столь быстрым, что может привести к проблемам для финансовой стабильности, что в результате может повлиять на другие страны.
- Угроза отказа от международной экономической интеграции в странах с развитой экономикой. Это может привести к таким неблагоприятным явлениям, как широкое распространение протекционизма или гонка уступок в области финансового надзора в целях получения конкурентных преимуществ, в результате чего положение всех стран ухудшится.
- Меры макроэкономической политики США. Несмотря на относительное снижение политических рисков, связанных с прошедшими выборами, возрастает напряженность относительно налогово-бюджетной политики США, которая, вероятно, станет более экспансионистской. В случае низкого количества неиспользуемых мощностей может возникнуть инфляция, которое приведет к повышению процентных ставок, что в дальнейшем станет результатом укрепления доллара и препятствием для развивающихся стран, которые имеют привязку к доллару США.

На этом фоне экономическая политика должна быть направлена на предотвращение неблагоприятных рисков и обеспечение восстановления. Политика должна поддерживать спрос, увеличивать продуктивность посредством структурных реформ, целенаправленных инфраструктурных расходов и других благоприятных фискальных мер. Также необходимо снизить государственный долг до устойчивого уровня. Низкие доходы от сырьевых товаров и финансовая уязвимость остаются ключевыми проблемами для многих развивающихся стран.

Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации

За 2017 г. ВВП в текущих ценах вырос на 5 889 млрд руб. по сравнению с предыдущим годом, что в процентном выражении составляет 6,8%. Объем ВВП России за 2017 год, по оценке Росстата, составил в текущих ценах 92 037 млрд рублей. Ожидается, что в 2018 году темп роста ВВП повысится до 1,7%, в 2019 году - до 2,1%.

Индекс физического объема ВВП в свою очередь составил 1,5%. Индекс физического объема валового внутреннего продукта в I квартале 2018 г. относительно соответствующего периода 2017г. по предварительной оценке составил 101,3%.

Динамика основных социально-экономических показателей за 2010 – 1 кв. 2018 гг. представлена в следующей таблице

Таблица 3 Основные показатели социально-экономического развития РФ в 2010 – 1 кв. 2018 гг.

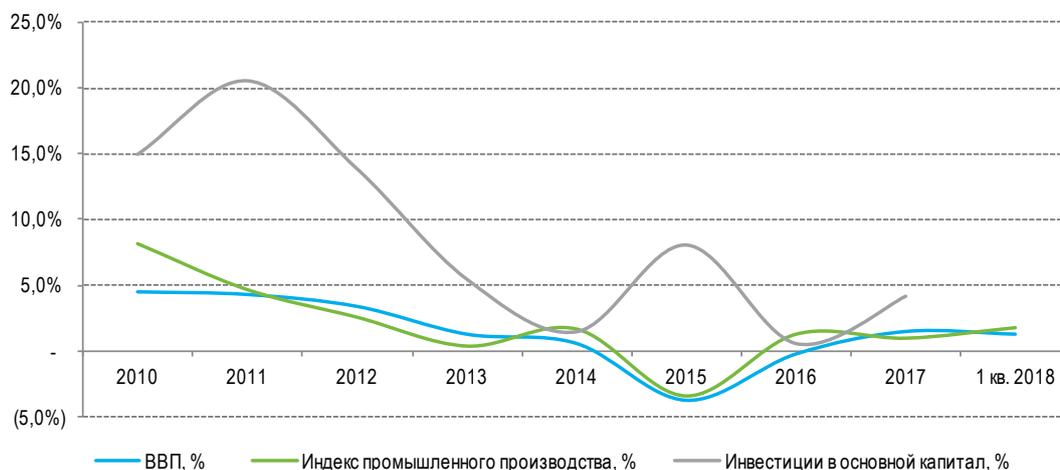
Показатель	Единица	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	1 кв. 2018
Валовой внутренний продукт, в текущих ценах	млрд руб.	46 309	55 967	62 147	66 194	70 976	80 413	86 149	92 037	нет данных
Индекс физического объема ВВП, к предыдущему году	%	104,5%	104,3%	103,4%	101,3%	100,6%	96,3%	99,8%	101,5%	101,30%
Индекс промышленного производства, к предыдущему году	%	108,2%	104,7%	102,6%	100,4%	101,7%	96,6%	101,3%	101,0%	101,90%
Объем инвестиций в основной капитал	млрд руб.	9 152	11 036	12 569	13 256	13 461	14 556	14 640	15 967	нет данных
темпа роста, к предыдущему периоду	%	115%	120,6%	113,9%	105,5%	101,5%	108,1%	100,6%	104,2%	нет данных
Индекс потребительских цен, за период	%	106,9%	108,4%	105,1%	106,5%	111,4%	112,9%	105,4%	103,7%	100,80%
Индекс цен промышленных производителей, за период	%	112,2%	117,7%	106,8%	103,7%	105,9%	112,4%	107,4%	108,4%	100,30%
Курс руб./долл. США (среднегодовой)	руб.	30	29	31	32	39	61	67	58	57
Курс руб./евро (среднегодовой)	руб.	40	41	40	43	51	67	74	66	71
Цена на нефть Urals (среднегодовая)	долл./баррель	78	109	111	108	98	51	42	53	64
Экспорт	млрд долл.	400	515	528	523	494	340	285	319	104
Импорт	млрд долл.	249	319	336	341	308	194	182	204	55
Реальные располагаемые доходы населения	%	5,9%	0,5%	4,6%	4,0%	-0,7%	-3,2%	-5,9%	-1,7%	3,00%
Численность населения	млн чел.	143	143	143	143	146	142	147	147	147
Среднемесячная заработная плата	руб.	20 952	23 369	26 629	29 792	32 600	33 925	36 746	38 052	40 495
Уровень безработицы населения	%	7,6%	6,8%	5,7%	5,5%	5,2%	5,6%	5,5%	5,1%	5,00%

Источник: Центральный банк РФ, Росстат, Минэкономразвития России, Минфин России

В марте 2018 г. индекс потребительских цен составил 100,3%, с начала года – 100,8% (в марте 2017г. – 100,1%, с начала года – 101,0%). В 11 субъектах Российской Федерации прирост потребительских цен в марте составил 0,5% и более, из них в республиках Крым и Бурятия – 0,8% и 0,7% соответственно (в результате увеличения цен на продукты питания на 1,5% и 1,1%).

Среднегодовая цена на нефть Urals в 2017 году составила 53 долл./баррель, в 1 кв. 2018 года - 64 доллара за баррель, что выше показателя трех прошлых лет. В целом за 2017 год стоимость барреля нефти выросла на 16%, с 57 долларов на начало 2017 года до 66 долларов на конец 2017 года.

Рисунок 1 Динамика основных внутриэкономических показателей с 2010 по 1 кв. 2018 гг., %



Источник: МЭР, Росстат

Экспорт товаров в 2017 г. составил 319 млрд долл. США (увеличение на 11,9% к 2016 г.). Импорт товаров в 2017 г. составил 204 млрд долл. США (увеличение на 12,1 % к 2016 г.). Сальдо торгового баланса в 2017 г. осталось положительным и составило 115 млрд долл. США (103 млрд долл. США в 2016 г.). По данным таможенной статистики в 2017 г. внешнеторговый оборот России составил 584 млрд долл. США и по сравнению с 2016 годом увеличился на 23,9%.

За 1 кв. 2018 года экспорт составил 104 млрд долл. (84 млрд долл. за январь-март 2017 года), импорт – 55 млрд долл. (46 млрд долл. за январь-март 2017 года). Сальдо торгового баланса также осталось положительным и составило 49 млрд долл. (38 млрд долл. за январь-март 2017 года). Внешнеторговый оборот Российской Федерации в 1 кв. 2018 года составил 159 млрд долл., что на 22,1% больше, чем в январе-марте 2017 года.

Промышленное производство

Индекс промышленного производства в 2017 г. по сравнению с 2016 г. увеличился на 1,0% – наибольший вклад обусловлен динамикой второго квартала (прирост составил 3,8% относительно 2 кв. 2016 г.). Добыча полезных ископаемых выросла на 2,0%, обрабатывающие производства увеличились на 0,2%, обеспечение электрической

энергией, газом и паром и кондиционирование воздуха выросло на 0,1%, а водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов и деятельность по ликвидации загрязнений сократились на 0,3%.

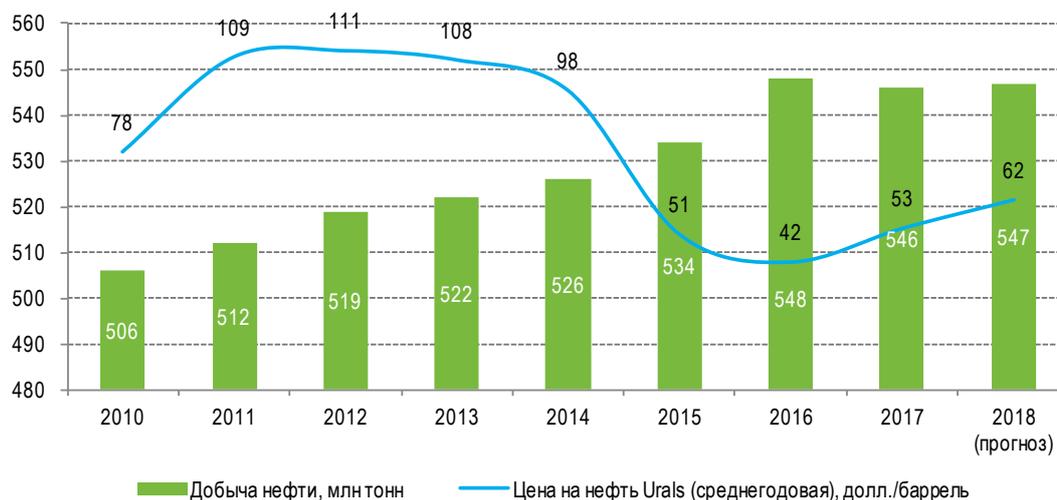
По итогам 2017 года по данным Росстата, наибольшее снижение объемов производства наблюдалось в отрасли производства табачных изделий – 24,6%, производства компьютеров, электронных и оптических изделий – 7,3% и деятельности полиграфической и копирования носителей информации – 5,4%.

В 2017 году наибольший прирост показали «Производство прочих транспортных средств и оборудования» – 12,9%, «Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях» – 12,3%, «Производство прочих готовых изделий» – 10,2%, «Производство мебели» – 8,7%, «Предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых» – 7,6%.

Индекс промышленного производства в январе-марте 2018 г. по сравнению с январем-мартом 2017 г. составил 101,9%, в марте 2018г. по сравнению с мартом 2017 г. – 101,0%, по сравнению с февралем 2018 г. – 112,1%.

Наибольший вклад обусловлен ростом промышленного производства в отраслях обрабатывающих производств – на 2,2%, обеспечения электрической энергией, газом и паром; кондиционирования воздуха – на 2,2% и добычи полезных ископаемых – на 1,0%.

Рисунок 2 Динамика цен на нефть, объемов добычи нефти в 2010 – 2017 гг. и прогноз на 2018 г.



Источник: Bloomberg, МЭР, Росстат, МВФ

Добыча нефти в 2017 г. снизилась на 0,3% по сравнению с 2016 г., среднегодовая цена на нефть Urals в 2017 году составила 53 долл./баррель, в 1 кв. 2018 года – 64 доллара за баррель. Российская экономика сохраняет довольно сильную зависимость от процессов, происходящих в мировой экономике. Для России наиболее существенным каналом влияния остается динамика цен на сырьевые товары, прежде всего цен на нефть, которая

во многом определяет устойчивость позиций федерального бюджета и платежного баланса.

Добыча нефти в России снизилась в январе-марте 2018 года на 1,2% по сравнению с показателем за аналогичный период прошлого года и составила 134,545 млн тонн. При этом Минэнерго сохраняет прогноз по добыче нефти в России в 2018 году на уровне 547 млн тонн.

Что касается цен, Международный валютный фонд (МВФ) повысил прогноз мировых цен на нефть на 2018 год до \$62,3. Также был повышен прогноз средней цены нефти на 2019 год до \$58,2 за баррель.

Инфляция

Согласно докладу ЦБ РФ о денежно-кредитной политике, годовая инфляция снижается быстрее, чем прогнозировалось. К концу 2017 года инфляция снизилась до 2,5%, оказавшись ниже ожидаемой. Темпы роста потребительских цен уже близки к целевому значению. Продолжилось снижение инфляционных ожиданий. Кроме сдерживающего влияния внутреннего спроса, вклад в снижение инфляции внесли укрепление рубля и политика Центрального Банка.

Темпы роста потребительских цен (месяц к предыдущему месяцу с коррекцией на сезонность) замедлились с середины 2017 г. В сентябре 2017 г. ИПЦ вырос на 3,0% относительно сентября предыдущего года. Относительно августа произошло снижение показателя на 0,1%. Годовая инфляция в России на конец 2017 года составила 3,7 %.

В 2017 г. наибольший рост цен наблюдался у услуг: за данный период (относительно соответствующего периода 2016 г.) рост составил 4,2%, наименьший рост цен наблюдался у продовольственных товаров – 3,0%.

В 2017 г. во всех федеральных округах Российской Федерации потребительские товары и услуги подорожали на 3,1-4,2%. Наибольшее увеличение цен отмечалось в Центральном Федеральном округе – на 4,2%.

В 2017 г. цены производителей промышленных товаров возросли на 8,4% по сравнению с предшествующим периодом. За весь 4 кв. 2017 г. рост составил 3,3% относительно 3 кв. 2017 г.

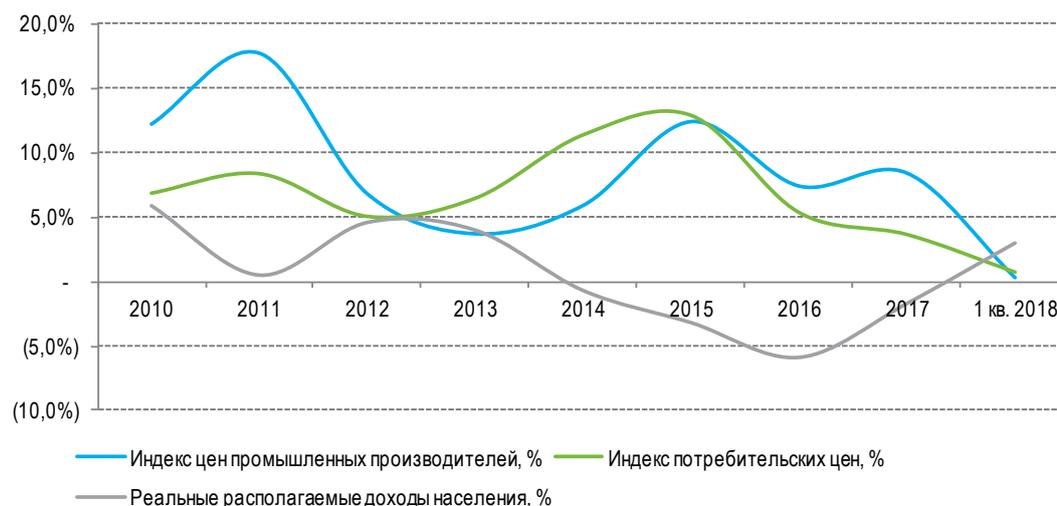
В марте 2018 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,3%, в том числе на продовольственные товары - 100,5%, непродовольственные товары - 100,2%, услуги - 100,1%.

Годовая инфляция в январе-феврале 2018 г. находилась на минимальном уровне за период наблюдений – 2,2%. По оценкам Банка России, в среднесрочной перспективе данный показатель будет формироваться вблизи 4,0% и вернется к этим уровням в 2019

году. Во втором полугодии 2018 г. инфляция будет постепенно возвращаться к целевому уровню и по итогам года, по оценкам Банка России, составит 3,0 - 4,0%.

В целом наблюдалась следующая динамика: рост цен товаров промышленных производителей, потребительских цен и располагаемых доходов населения.

Рисунок 3 Динамика основных индикаторов инфляции, уровня жизни населения, 2010 – 1 кв. 2018 гг.



Источник: МЭР, Росстат

Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), в 2017г. по сравнению с 2016г. снизились на 1,7%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года на 1,8%.

По оценке, в марте 2018 г., по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года, реальные располагаемые доходы населения увеличились на 4,1%, в I квартале 2018г. - на 3,0% (без учета ЕВ-2017, произведенной в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016г. № 385-ФЗ).

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в 2017 г. составила 38 052 рублей и по сравнению с 2016 г. выросла на 3,5%. В марте 2018 года данный показатель достиг 41 650 рублей в месяц и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года вырос на 9,0%, в I квартале 2018 г. – 40 495 (рост на 12,0%).

Финансовые рынки

В 2017 г. для ограничения инфляционных рисков и закрепления инфляции вблизи целевого уровня в 4,0% Банк России сохранил умеренно жесткую денежно-кредитную политику. Динамика инфляции и инфляционных ожиданий стала одним из основных факторов снижения ключевой ставки Банком России в декабре 2017 г. до 7,8% годовых. Благодаря притоку валюты по текущему счету на фоне повышения цен на сырьевых рынках валютная ликвидность экономики несколько улучшилась. В декабре 2017 года

уровень инфляции в России составил 0,4%, что на 0,2 п.п. больше, чем в ноябре 2017 года и на 0,02 п.п. больше, чем в декабре 2016 года. Вместе с этим, инфляция с начала 2017 года составила 2,5%, а в годовом исчислении - 2,5%, что на 2,9% ниже, чем годовой показатель инфляции за 2016 год, составляющий 5,4%. В 2017 Россия занимает 12 место по уровню инфляции в мире.

Инфляционное давление во второй половине декабря 2017 – марте 2018 гг. оставалось небольшим. Формирование темпов роста цен на низких уровнях носило достаточно однородный характер как в разрезе групп товаров и услуг, так и в региональном разрезе, все больше приобретая признаки устойчивости. Годовая инфляция в январе-феврале 2018 г. обновила исторический минимум, составив 2,2%. Во втором полугодии она будет возвращаться к 4%, чему будет способствовать продолжающееся оживление спроса при поддержке последовательного снижения сдерживающего эффекта денежно-кредитной политики. В соответствии с базовым прогнозом, годовая инфляция составит 3-4% в 2018 г. и будет находиться вблизи 4% в 2019 году.

К 2017 г. рыночные процентные ставки практически прекратили снижение, происходившее в результате постепенного переноса снижения ключевой ставки Банка России в 2016 – 2017 гг. Последовательность сигналов Банка России при снижении ключевой ставки с октября 2016 г. позволила скорректировать ожидания рынка по ставкам. Банки в целом продолжали придерживаться консервативного подхода, выбирая наименее рискованные направления вложения средств и сохраняя достаточно высокие требования к финансовому положению заемщиков. Учитывая, что снижение инфляции заметно опережало снижение номинальных ставок, реальные процентные ставки оставались на относительно высоком уровне.

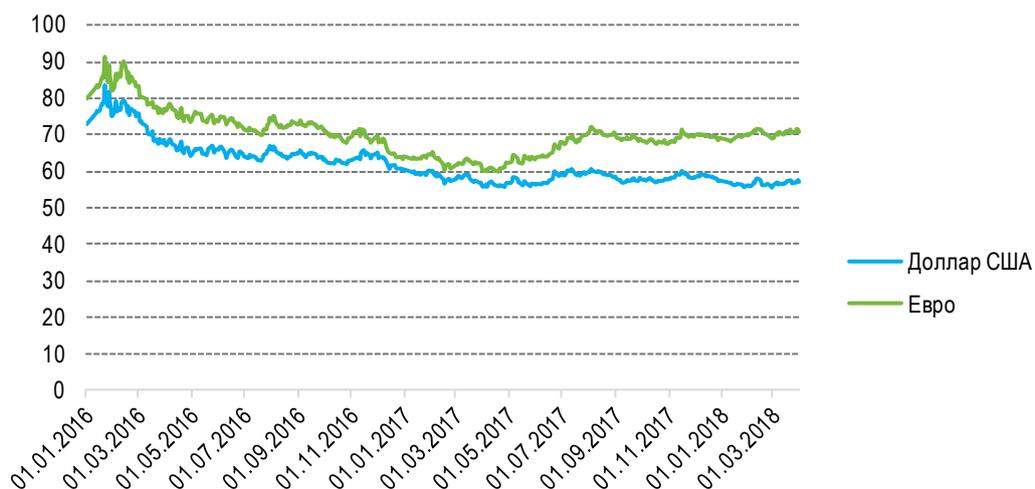
Снижение степени жесткости денежно-кредитной политики, происходившее на протяжении 2016–2017 гг., продолжило отражаться в смягчении внутренних денежно-кредитных условий в российской экономике. Рыночные процентные ставки во второй половине декабря 2017 – марте 2018 гг. продолжили снижаться вслед за снижением ключевой ставки Банка России.

Сохранение низкой склонности к риску участников финансового рынка сдерживало рост кредитной активности в экономике. В результате по итогам 2017 г. объем кредитования показал незначительный рост. Ожидается, что в дальнейшем, по мере улучшения ситуации в экономике, постепенное смягчение требований к заемщикам будет способствовать восстановлению спроса на кредиты.

Рост цен на нефть и улучшение настроений инвесторов способствовали оживлению интереса международных инвесторов к странам с формирующимися рынками и возобновлению притока капитала в них. Кроме того, снижение страновой премии за риск для России было более значительным, чем в других странах. В этих условиях российские банки довольно успешно справляются с выплатами по внешнему долгу, а компаниям удастся его рефинансировать. Данные факторы, а также значительные продажи валютной выручки экспортерами оказывали поддержку курсу рубля. Некоторое

сдерживающее влияние на масштаб укрепления рубля оказывали начавшиеся в феврале 2016 г. операции Минфина России по покупке валюты на внутреннем рынке с целью пополнения суверенных фондов. Объявление Минфина России о проведении данных операций первоначально вызвало кратковременную коррекцию курса рубля, что было связано с усилением курсовой неопределенности.

Рисунок 4 Динамика курса доллара и евро за 01.01.2016–31.03.2018 гг., руб.



Источник: ЦБ РФ

В первом квартале 2017 г. рубль укрепился на 8,0% благодаря значительным продажам валютной выручки со стороны экспортеров. Начиная с декабря 2016 г. экспортеры продавали валюту в объемах, сравнимых с уровнем июля, на который приходится выплата дивидендов. В то же время спрос на иностранную валюту на внутреннем рынке был умеренным. В частности, объем покупок иностранной валюты со стороны физических лиц не увеличился в первом квартале 2017 г. по сравнению с четвертым кварталом 2016 г. Спрос населения на доллары США и европейскую валюту в октябре 2017 года по сравнению с предыдущим месяцем снизился в равной степени – на 3%, составив 4 и 1,5 млрд долларов соответственно. Доли долларов США и европейской валюты в структуре совокупного спроса по сравнению с сентябрем практически не изменились и составили 72,0% и 27,0% соответственно. Поддержку рублю оказало также ослабление доллара США к большинству мировых валют. В первом же полугодии 2017 г. произошел довольно крутой разворот в динамике рубля. Всего за полгода рубль укрепился на 3,8%. Основной период укрепления пришелся на 1 квартал, затем рубль замер на месте на 2,5 месяца (всего рост за первые 5 месяцев года составлял 7,7%). Следующие месяцы характеризовались небольшим ослаблением курса рубля, которое прекратилось в августе-сентябре 2017 г. В целом за 9 месяцев 2017 г. рост составил 3,1%. Подводя итоги 2017 года, можно сказать, что по сравнению с предыдущими годами, курс рубля был довольно стабильным и немного укрепился за год. На конец 2017 года отсутствует какой-либо тренд, однако укрепление рубля все же стоит отметить: с 61 до 57 рублей за доллар, 6,5%.

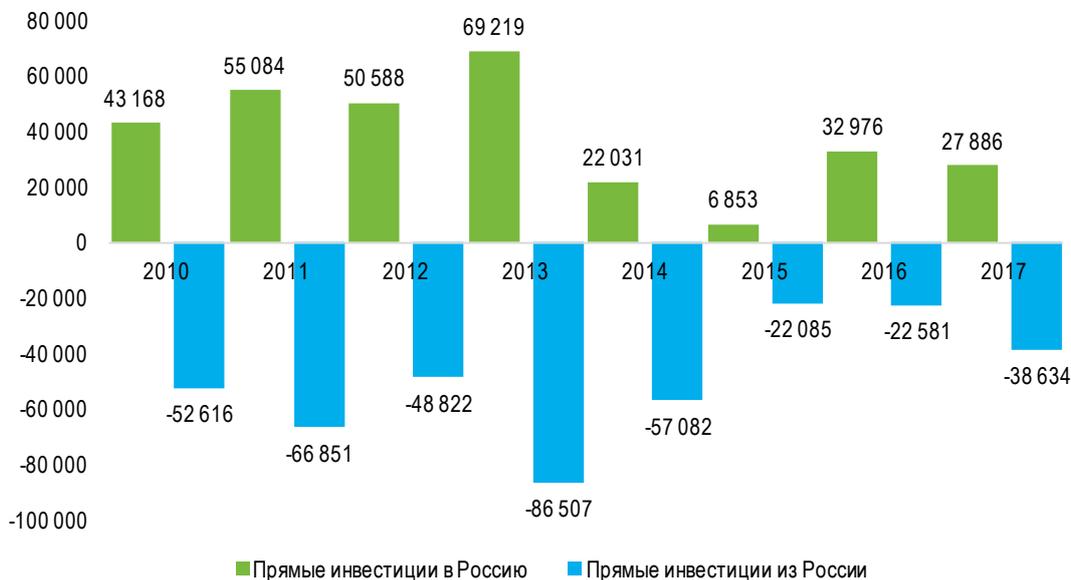
Относительно благоприятные внешние условия, наряду с умеренно жесткой денежно-кредитной политикой и действием бюджетного правила, способствовали сохранению достаточно стабильного обменного курса рубля. С учетом этого влияние динамики валютного курса на инфляцию в конце 2017 – начале 2018 г. было практически нейтральным.

На рынке капитала в 1 и 2 кв. 2017 г. наблюдался значительный приток средств иностранных инвесторов в ОФЗ, что способствовало укреплению рубля в 1 квартале. Спрос иностранных инвесторов на российские ОФЗ носит относительно устойчивый характер и в долгосрочной перспективе может поддерживать рубль. Спрос был вызван сохранением высоких рублевых ставок и снизившейся курсовой волатильностью.

В начале 2018 г. интерес нерезидентов к российскому государственному долгу сохранился, поддерживаемый сохранением привлекательного уровня доходностей, повышением суверенного рейтинга России до инвестиционного уровня международным агентством Standard & Poor's, а также решением США не расширять в настоящий момент санкции в отношении государственных облигаций.

В то же время на биржевом рынке акций наблюдался отток иностранного капитала. Негативные настроения были связаны с неоправдавшимися надеждами на смягчение антироссийских санкций и неопределенностью в отношении уровня дивидендов государственных компаний. На рынке корпоративных облигаций иностранные инвесторы практически отсутствуют. Это объясняется низкой ликвидностью и относительно слабой юридической защищенностью таких облигаций. Тем не менее приток иностранного капитала на рынок ОФЗ приводит к снижению доходности государственных облигаций, которое затем транслируется и на рынок корпоративных облигаций. Это связано с тем, что по мере снижения доходности государственных облигаций российские участники фондового рынка повышают спрос на корпоративные бумаги. В декабре 2017 года общий объем выведенных средств составил 161 млн долларов. На конец 2017 года суммарный отток инвестиций из российских фондов составил 900 млн долларов.¹ Таким образом, 2017 год стал самым провальным для российских фондов со времен введения санкций с точки зрения привлечения иностранных инвестиций.

¹ исследование BofA Merrill Lynch

Рисунок 5 Динамика прямых инвестиций 2010–2017 гг., млн долл.


Источник: ЦБ РФ

Прогноз макроэкономических показателей

При построении прогноза макроэкономических показателей мы опирались на следующие основные источники информации:

- Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации до 2020 года, подготовленный Министерством Экономического Развития (базовый сценарий развития) (октябрь 2017);
- данные Международного валютного фонда (International Monetary Fund) (октябрь 2017 г.);
- данные Всемирного Банка (World Bank Quarterly Report:) (октябрь 2017 г.);
- данные информационного источника Oxford Economics Data (январь 2018 г.);
- данные информационного источника Global Insight (декабрь 2017 г.);
- данные информационного агентства Bloomberg (январь 2017 – март 2018 гг.);
- данные ведущих инвестиционных банков (Ренессанс, Открытие, Citibank, HSBC, Merrill Lynch, Morgan Stanley, JP Morgan, BNP Paribas, Nomura, Shinhan, прочие).

Таблица 4 Методика прогнозирования макроэкономических показателей

Показатель	Подход к прогнозированию
Валовый внутренний продукт	Средневзвешенное значение прогнозов МЭР, МВФ, Oxford Economics Data, Global Insight, Bloomberg.
Индекс потребительских цен	Средневзвешенное значение прогнозов МЭР, МВФ, Oxford Economics Data, Global Insight, Bloomberg.
Курс RUB/\$	Средневзвешенное значение прогнозов Oxford Economics Data, МЭР, Bloomberg. С 2019 года используется корректировка на соотношение рублевой и долларовой инфляций.
Инфляция США	Средневзвешенное значение прогнозов МВФ, Oxford Economics Data, Global Insight, Bloomberg.

Источник: анализ Оценщика

Детализация прогноза макроэкономических показателей в 2018-2027 гг. представлена в следующей таблице.

Таблица 5 Динамика основных макроэкономических показателей в 2018-2027 гг.

Показатель	Ед. измерения	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Реальный ВВП, % (к предыдущему году)	%	1,87%	1,74%	1,79%	1,47%	1,44%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%	1,40%
Индекс потребительских цен, % (в среднем за год)	%	3,59%	4,02%	4,04%	4,03%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Курс RUB/\$ на середину года	RUR/USD	60,35	61,39	61,61	62,77	63,92	65,14	66,38	67,64	68,93	70,24
CPI (USD)	%	2,21%	2,20%	2,12%	2,10%	2,13%	2,05%	2,05%	2,06%	2,07%	2,06%
Номинальный ВВП	млрд. руб.	97 128	102 787	108 848	114 900	121 211	127 827	134 805	142 164	149 924	158 109
Изменение процентных ставок	%	1,08%	0,42%	0,02%	0,00%	-0,03%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Темп роста процентных ставок	%	100,00%	111,82%	112,37%	112,26%	111,33%	111,33%	111,33%	111,33%	111,33%	111,33%

Источник: анализ Оценщика

Анализ рынка

Поскольку ОАО «ГАЗКОН», ОАО «ГАЗ-Тек» и ОАО «ГАЗ-сервис» не ведут операционной деятельности и фактически являются держателями активов в виде акций ПАО «Газпромбанк», Оценщик принял решение отказаться от анализа рынка в данном разделе.

Анализ банковской отрасли представлен в Томе 2 настоящего Отчета.

Описание объекта оценки

Объект оценки

Объектом оценки являются:

- одна обыкновенная именная бездокументарная акция ОАО «ГАЗКОН» (государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-09870-А);
- одна обыкновенная именная бездокументарная акция ОАО «ГАЗ-Тек» (государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-12996-А);
- одна обыкновенная именная бездокументарная акция ОАО «ГАЗ-сервис» (государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-09871-А).

Уставный капитал

ОАО «ГАЗКОН»

Размер Уставного капитала ОАО «ГАЗКОН» составляет 1 851 250 000 (один миллиард восемьсот пятьдесят один миллион двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек. Уставной капитал состоит из следующих выпусков акций:

- акции основного выпуска с регистрационным номером 1-01-09870-А от 19.11.2004 (15 000 000 штук);
- акции дополнительного выпуска с регистрационным номером 1-01-09870-А-001-Д от 02.11.2010 (139 535 00 штук);
- акции дополнительного выпуска с регистрационным номером 1-01-09870-А-002-Д от 01.09.2011 (30 590 000 штук).

Номинальная стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции составляет 10 (десять) рублей.

Сведения об акционерах Компании представлены в таблице ниже.

Таблица 6 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗКОН»

Акционер	Категория (тип)	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Доля в уставном капитале, %
ЗАО Лидер	Обыкновенные	1 565 972	84,59%
АГАН Д.У.ЗПИФ Стратегические активы	Обыкновенные	285 278	15,41%
Итого		1 851 250	100%

Источник: данные Компании

Дивидендная история ОАО «ГАЗКОН»

За период 2014-2017 гг. Общество начисляло и выплачивало дивиденды в следующем размере:

- за 2014 г. – 0 – дивиденды не выплачивались;
- за 2015 г. – 0 – дивиденды не выплачивались;
- за 2016 г. – 0 дивиденды не выплачивались;
- за 2017 г. – 896 005 000 рублей.

ОАО «ГАЗ-Тек»

Размер Уставного капитала ОАО «ГАЗ-Тек» составляет 47 142 830 000 (сорок семь миллиардов сто сорок два миллиона восемьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек. Уставной капитал состоит из следующих выпусков акций:

- акции основного выпуска с регистрационным номером 1-01-12996-А от 28.05.2008 (1000 штук);
- акции дополнительного выпуска с регистрационным номером 1-01-12996-А-001D от 29.09.2011 (378 500 000 штук). 29.03.2012 г. осуществлено аннулирование индивидуального дополнительного кода 001D выпуска;
- акции дополнительного выпуска с регистрационным номером-1-01-12996-А от 30.08.2013 (92 927 300 шт.).

Номинальная стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции составляет 100 (сто) рублей.

Сведения об акционерах Компании представлены в таблице ниже.

Таблица 7 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗ-Тек»

Акционер	Категория (тип)	Балансовая стоимость	доля в уставном капитале, %
ЗАО Лидер	Обыкновенные	41 235 833	87,47%
АГАН Д.У. ЗПИФ Стратегические активы	Обыкновенные	5 906 997	12,53%
Итого		47 142 830	100%

Источник: данные Компании

Дивидендная история ОАО «ГАЗ-Тек»

За период 2014-2017 гг. Общество начисляло и выплачивало дивиденды в следующем размере:

- за 2014 г. – 659 999 620 рублей;
- за 2015 г. – 0 – дивиденды не выплачивались;
- за 2016 г. – 0 – дивиденды не выплачивались;
- за 2017 г. – 584 571 092 рублей.

ОАО «ГАЗ-сервис»

Размер Уставного капитала ОАО «ГАЗ-сервис» составляет 1 851 250 000 (один миллиард восемьсот пятьдесят один миллион двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек. Уставной капитал состоит из следующих выпусков акций:

- акции основного выпуска с регистрационным номером 1-01-09871-А от 19.11.2004 (15 000 000 штук);
- акции дополнительного выпуска с регистрационным номером 1-01-09871-А-001-Д от 02.11.2010 (139 535 00 штук);
- акции дополнительного выпуска с регистрационным номером 1-01-09871-А-002-Д от 01.09.2011 (30 590 000 штук).

Номинальная стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции составляет 10 (десять) рублей.

Сведения об акционерах Компании представлены в таблице ниже.

Таблица 8 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗ-сервис»

Акционер	Категория (тип)	Балансовая стоимость	доля в уставном капитале, %
ЗАО Лидер	Обыкновенные	1 566 343	84,61%
АГАН Д.У. ЗПИФ Стратегические активы	Обыкновенные	284 907	15,39%
Итого		1 851 250	100%

Источник: данные Компании

Дивидендная история ОАО «ГАЗ-сервис»

За период 2014-2017 гг. Общество начисляло и выплачивало дивиденды в следующем размере:

- за 2014 г. – 22 декабря 2014 года в размере 995 972 500 рублей 00 копеек, дивиденды выплачивались по итогам 9 месяцев 2014 года;
- за 2015 г. – 0 – дивиденды не выплачивались;

- за 2016 г. – 0 – дивиденды не выплачивались;
- за 2017 г. – 584 571 092 рублей;
- за 2018 г. – 25 января 2018 года в размере 896 005 000 рублей 00 копеек, дивиденды выплачивались по итогам 9 месяцев 2017 года.

Описание Компании

Основные сведения о ОАО «ГАЗКОН»

Основные сведения о компании ОАО «ГАЗКОН» представлены в таблице ниже.

Таблица 9 Основные сведения о ОАО «ГАЗКОН»

Показатель	Наименование
Полное фирменное наименование Предприятия на русском языке	Открытое акционерное общество «ГАЗКОН»
Сокращенное фирменное наименование Общества	ОАО «ГАЗКОН»
Полное фирменное наименование на английском языке	Public Joint-Stock Company «Gazkon»
Сокращенное фирменное наименование на английском языке	PJSC «Gazkon»
Юридический адрес	117556, Москва, Симферопольский б-р, д.13
ОГРН	1047796720290 от 28.09.2004 г.
ИНН/КПП	7726510759/772601001

Источник: данные Компании

ОАО «ГАЗКОН» было зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г.Москве «28» сентября 2004 года, Свидетельство серия 77 № 001991846 за основным регистрационным номером 1047796720290.

Основными видами деятельности Общества в соответствии с Уставом являются:

- Инвестирование в развитие отраслей газовой промышленности;
- Инвестирование в развитие отраслей нефтяной промышленности;
- Инвестиционная деятельность;
- Капиталовложения в собственность;
- Капиталовложения в ценные бумаги;
- Предоставление займов промышленности;
- Операции с недвижимым имуществом;
- Сельское хозяйство и охота, а также оказание услуг в указанных областях;
- иные не запрещенные законодательством виды деятельности.

ОАО «ГАЗКОН» не ведет собственной операционной деятельности, фактически являясь держателем активов. Расшифровка финансовых вложений в акции российских компаний (а именно - вложений в акции Газпромбанк (АО)) представлена в таблице ниже.

Таблица 10 Вложения в акции и паи ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.

№	Контрагент	Вид вложения	Количество	Балансовая стоимость (тыс.руб.)
1.	Газпромбанк (АО)	Покупка акций	79 639 820 шт.	28 666 483
Итого:				28 666 483

Источник: данные Компании

Основные сведения о ОАО «ГАЗ-Тек»

Основные сведения о компании ОАО «ГАЗ-Тек» представлены в таблице ниже.

Таблица 11 Основные сведения о ОАО «ГАЗ-Тек»

Показатель	Наименование
Полное фирменное наименование Предприятия на русском языке	Открытое акционерное общество «ГАЗ-Тек»
Сокращенное фирменное наименование Общества	ОАО «ГАЗ-Тек»
Полное фирменное наименование на английском языке	Public Joint-Stock Company «GAZ-Tek»
Сокращенное фирменное наименование на английском языке	PJSC «GAZ-Tek»
Юридический адрес	115035, г.Москва, ул. Садовническая, д.11, стр. 14, эт. 3, пом. III, ком. 2
ОГРН	1077763816195 от 13.12.2007 г.
ИНН/КПП	7705821841/770501001

Источник: данные Компании

ОАО «ГАЗ-Тек» было зарегистрировано «13» декабря 2007 года за основным регистрационным номером 1077763816195.

Основными видами деятельности Общества в соответствии с Уставом являются:

- Инвестирование в развитие отраслей газовой промышленности;
- Инвестирование в развитие отраслей нефтяной промышленности;
- Инвестиционная деятельность;
- Капиталовложения в собственность;
- Капиталовложения в ценные бумаги;
- Предоставление займов;
- Операции с недвижимым имуществом;
- Иные не запрещенные законодательством виды деятельности.

ОАО «ГАЗ-Тек» не ведет собственной операционной деятельности, фактически являясь держателем активов.

«Финансовые вложения» составляют 48 504 828 тыс. рублей и состоят из акций российских компаний, а именно - акций Банка ГПБ (АО) 54 523 040 шт., балансовая стоимость - 48 504 828 тыс. руб.

Таблица 12 Вложения в акции и паи ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.

№ п/п	Контрагент	Вид вложения	Количество	Балансовая стоимость
1.	Газпромбанк (АО)	Покупка акций	54 523 040	48 504 828
Итого:				48 504 828

Источник: данные Компании

Основные сведения о ОАО «ГАЗ-сервис»

Основные сведения о компании ОАО «ГАЗ-сервис» представлены в таблице ниже.

Таблица 13 Основные сведения о ОАО «ГАЗ-сервис»

Показатель	Наименование
Полное фирменное наименование Предприятия на русском языке	Открытое акционерное общество «ГАЗ-сервис»
Сокращенное фирменное наименование Общества	ОАО «ГАЗ-сервис»
Полное фирменное наименование на английском языке	Public Joint-Stock Company «Gaz-service»
Сокращенное фирменное наименование на английском языке	PJSC «Gaz-service»
Юридический адрес	Местонахождение: 117556, Москва, Симферопольский б-р, д.13
ОГРН	1047796720245 от 28.09.2004 г.
ИНН/КПП	7726510741/ 772601001

Источник: данные Компании

ОАО «ГАЗ-сервис» было зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве «28» сентября 2004 года, Свидетельство серия 77 № 001991844 за основным регистрационным номером 1047796720245.

Основными видами деятельности Общества в соответствии с Уставом являются:

- Инвестирование в развитие отраслей газовой промышленности;
- Инвестирование в развитие отраслей нефтяной промышленности;
- Инвестиционная деятельность;
- Капиталовложения в собственность;
- Капиталовложения в ценные бумаги;
- Предоставление займов промышленности;
- Операции с недвижимым имуществом;
- Сельское хозяйство и охота, а также оказание услуг в указанных областях;
- иные не запрещенные законодательством виды деятельности.

ОАО «ГАЗ-сервис» не ведет собственной операционной деятельности, фактически являясь держателем активов. Расшифровка финансовых вложений представлена в таблице ниже.

Таблица 14 Вложения в акции и паи ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.

№	Контрагент	Вид вложения	Количество	Балансовая стоимость (тыс. руб.)
1.	Газпромбанк (АО)	Покупка акций	79 593 800 шт.	28 651 682
Итого:				28 651 682

Источник: данные Компании

Финансовый анализ деятельности

Основная цель финансового анализа – получение ключевых параметров (индикаторов), дающих объективную картину финансового состояния предприятия, что в дальнейшем использовано нами при оценке стоимости активов.

Анализ финансового состояния охватывает следующие процедуры:

- анализ бухгалтерских балансов;
- анализ отчетов о финансовых результатах;
- анализ финансовых показателей (коэффициентов).

При проведении финансового анализа бухгалтерские данные, полученные от Компаний и из открытых источников, были использованы без какой-либо проверки и подтверждения.

Финансовый анализ деятельности основывался на бухгалтерской отчетности предприятий за 31.12.2015 - 31.03.2018 гг. Поскольку по состоянию на дату оценки финансовая отчетность не составлялась, компаниями были предоставлены оборотно-сальдовые ведомости за период с 01.01.2018 по 15.05.2018 гг. Таким образом, финансовый анализ последнего периода проводился с использованием отчетности, составленной на основе оборотно-сальдовых ведомостей за 01.01.2018 – 15.05.2018 гг. Помимо этого, важно отметить, что последний отчет о финансовых результатах, приведенный в нижеследующих разделах, доступен только за 1 квартал 2018 года.

Финансовый анализ деятельности ОАО «ГАЗКОН»

Анализ структуры баланса

В таблице ниже приведен бухгалтерский баланс ОАО «ГАЗКОН» за период 2015 – 15.05.2018 гг. Необходимо отметить, что баланс на 15.05.2018 г. составлялся на основе оборотно-сальдовых ведомостей за 01.01.2018 – 15.05.2018 гг.

Таблица 15 Бухгалтерский баланс ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	2015	2016	2017	15.05.2018
Внеоборотные активы				

Бухгалтерский баланс	2015	2016	2017	15.05.2018
Отложенные налоговые активы	1 314 778	1 235 931	1 214 821	1 211 051
Итого:	1 314 778	1 235 931	1 214 821	1 211 051
Оборотные активы				
Дебиторская задолженность	73 309	3 677	6 424	15 252
Финансовые вложения	31 581 528	30 774 983	30 957 983	30 993 483
Денежные средства и денежные эквиваленты	3 291	619	745	1 253
Прочие оборотные активы	-	-	11	11
Итого:	31 658 128	30 779 279	30 965 163	31 009 997
БАЛАНС:	32 972 906	32 015 210	32 179 984	32 221 048
Капитал и резервы				
Уставный капитал	1 851 250	1 851 250	1 851 250	1 851 250
Добавочный капитал	28 518 476	28 518 476	28 518 476	28 518 476
Резервный капитал	92 563	92 563	92 563	92 563
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1 242 522	1 552 280	1 716 848	1 758 142
Итого:	31 704 811	32 014 569	32 179 137	32 220 430
Краткосрочные обязательства				
Заемные средства	1 268 092	-	-	-
Кредиторская задолженность	3	-	150	(79)
Оценочные обязательства	-	641	697	697
Итого:	1 268 095	641	847	619
БАЛАНС:	32 972 906	32 015 210	32 179 984	32 221 048

Источник: данные Компании

Анализ активов

Анализ внеоборотных активов

Внеоборотные активы ОАО «ГАЗКОН» представлены исключительно отложенными налоговыми активами.

Отложенный налоговый актив составил 1 211 051 тыс. руб. по состоянию на дату оценки и сформирован за счет убытков прошлых периодов и отложенных налоговых активов по резерву отпусков.

Анализ оборотных активов

В состав оборотных активов входят следующие статьи: «Краткосрочные финансовые вложения», «Денежные средства», «Дебиторская задолженность» и «Прочие оборотные активы».

Дебиторская задолженность по строке 1230 баланса составила 15 252 тыс. руб. по состоянию на дату оценки.

Таблица 16 Расшифровка дебиторской задолженности ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.

Показатель	Сумма
Расчеты с поставщиками	1 321
Налоги и сборы	2 028
Расч. по соц. страхованию	1
Разн. дебиторы, кредиторы	11 901
Итого:	15 252

Источник: данные Компании

Наибольшую долю в оборотных активах Компании занимают «Краткосрочные финансовые вложения».

Вложения в акции составили 28 666 483 тыс. руб.

Таблица 17 Вложения в акции и паи ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.

№	Контрагент	Вид вложения	Количество	Балансовая стоимость
1.	Газпромбанк (АО)	Покупка акций	79 639 820 шт.	28 666 483

Источник: данные Компании

Также в данной строке отражены размещенные депозиты на сумму 2 327 000 тыс. руб.

Денежные средства на балансе предприятия составили 1 253 тыс. руб. по состоянию на дату оценки.

Прочие оборотные активы представляют собой расходы будущих периодов и имеют балансовую стоимость 11 тыс. руб.

Анализ пассивов

Капитал и резервы

Величина уставного капитала на протяжении всего анализируемого периода не менялась и составила на дату оценки 1 851 250 тыс. руб.

Сведения об акционерах Компании представлены в таблице ниже.

Таблица 18 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗКОН»

Акционер	Категория (тип)	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Доля в уставном капитале, %
ЗАО Лидер	Обыкновенные	1 565 972	84,59%
АГАНА Д.У. ЗПИФ Стратегические активы	Обыкновенные	285 278	15,41%
Итого		1 851 250	100%

Источник: данные Компании

Долгосрочные обязательства

По состоянию на дату оценки долгосрочные обязательства на балансе Компании отсутствуют.

Краткосрочные обязательства

По состоянию на 15 мая 2018 года краткосрочные обязательства составили 619 тыс. руб. Данный раздел представлен оценочными обязательствами (резерв отпусков) балансовой стоимостью 697 тыс. руб. и отрицательной кредиторской задолженностью в размере -79 тыс. руб. Данная кредиторская задолженность представляет собой авансовый платеж по заработной плате по статье 70 («Расходы по оплате труда»).

Анализ финансовых результатов

Как было отмечено в разделе «Основные сведения о ОАО «ГАЗКОН»» на странице 46 настоящего Отчета, Компания не ведет операционной деятельности, фактически являясь держателем активов, а именно - акций ПАО «Газпромбанк».

Таким образом, подробный анализ отчета о финансовых результатах не проводился.

Важно отметить, что последняя финансовая отчетность, предшествующая дате оценки, составлялась на 31.03.2018 г.

В таблице ниже представлен отчет о финансовых результатах ОАО «ГАЗКОН» за 2015 – 3 мес. 2018 гг.

Таблица 19 Финансовые результаты деятельности ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.

Показатель	2015	2016	2017	31.03.2018
Выручка	-	-	-	-
Себестоимость	-	-	-	-
Валовая прибыль	-	-	-	-
Коммерческие расходы	-	-	-	-
Управленческие расходы	(4 994)	(6 449)	(5 648)	(1 393)
Прибыль (убыток) от продаж	(4 994)	(6 449)	(5 648)	(1 393)
Доходы от участия в других организациях	39 613	-	897 456	-
Проценты к получению	84 978	127 662	218 635	39 456
Проценты к уплате	(95 793)	(34 379)	-	-
Прочие доходы	744 272	2 402 396	-	-
Прочие расходы	(527 888)	(2 096 175)	(3 188)	(401)
Прибыль (убыток) до налогообложения	240 188	393 055	1 107 255	37 662
Текущий налог на прибыль	-	-	(21 122)	(3 770)
Изменение отложенных налоговых активов	(43 667)	(78 847)	(21 110)	(3 770)
Чистая прибыль (убыток)	196 521	314 208	1 065 023	30 122

Источник: данные Компании

Из вышеприведенной таблицы видно, что за 3 месяца 2018 года Компания зафиксировала чистую прибыль в размере 30 122 тыс. руб., при этом основную долю в чистой прибыли занимают проценты к получению.

В нижеприведенной таблице представлена расшифровка управленческих расходов ОАО «ГАЗКОН» по состоянию на 31.03.2018 г.

Таблица 20 Расшифровка управленческих расходов ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.

Управленческие расходы	Сумма
Аренда помещений	156
Расходы на оплату труда	828
ДМС	32
Аудиторские услуги	75
Страховые взносы	250
Обновление бухг. Программы 1 С	38
Прочие управленческие расходы	14
Итого:	1393

Источник: данные Компании

По состоянию на конец 1 квартала 2018 года прочие расходы ОАО «ГАЗКОН» составили 401 тыс. руб. Расшифровка прочих расходов представлена в нижеследующей таблице.

Таблица 21 Расшифровка прочих расходов ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.

Прочие расходы	Сумма
Нотариальные услуги	2
Банковские услуги	6
Услуги регистраторов	40
Поддерживание ЦБ в котировальном списке	15
Услуги депозитария	261
Услуги консультанта для ежеквартальной отчетности эмитента	77
Итого:	401

Источник: данные Компании

Коэффициентный анализ деятельности

Как было отмечено в разделе «Основные сведения о ОАО «ГАЗКОН»» на странице 46 настоящего Отчета, Компания не ведет операционной деятельности, фактически являясь держателем активов, а именно акций ПАО «Газпромбанк».

Таким образом, коэффициентный анализ деятельности ОАО «ГАЗКОН» не проводился.

Финансовый анализ деятельности ОАО «ГАЗ-Тек»

Анализ структуры баланса

В таблице ниже приведен бухгалтерский баланс ОАО «ГАЗ-Тек» за период 2015 – 15.05.2018 г. Необходимо отметить, что баланс на 15.05.2018 г. составлялся на основе оборотно-сальдовых ведомостей за 01.01.2018 – 15.05.2018 г.

Таблица 22 Бухгалтерский баланс ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	2015	2016	2017	15.05.2018
Внеоборотные активы				
Финансовые вложения	48 504 828	48 504 828	48 504 828	48 504 828
Отложенные налоговые активы	20	120	171	171
Итого:	48 504 848	48 504 948	48 504 999	48 504 999
Оборотные активы				
Дебиторская задолженность	35 925	323	1 035	2 205
Финансовые вложения	295 000	336 000	392 500	385 500
Денежные средства и денежные эквиваленты	6 446	1 051	156	561
Итого:	337 371	337 374	393 691	388 265
БАЛАНС:	48 842 219	48 842 322	48 898 690	48 893 264
Капитал и резервы				
Уставный капитал	47 142 830	47 142 830	47 142 830	47 142 830
Добавочный капитал	1 029 935	1 029 935	1 029 935	1 029 935
Резервный капитал	75 380	76 918	76 918	76 918
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	582 120	590 979	643 049	642 624
Итого:	48 830 265	48 840 662	48 892 732	48 892 307
Краткосрочные обязательства				
Заемные средства	10 180	-	-	-
Кредиторская задолженность	1 673	1 062	5 103	103
Оценочные обязательства	101	598	855	855
Итого:	11 954	1 660	5 958	958
БАЛАНС:	48 842 219	48 842 322	48 898 690	48 893 264

Источник: данные Компании

Анализ активов

Анализ внеоборотных активов

Внеоборотные активы ОАО «ГАЗ-Тек» представлены финансовыми вложениями и отложенными налоговыми активами.

«Финансовые вложения» составляют 48 504 828 тыс. рублей и состоят из акций российских компаний, а именно - акций Банка ГПБ (АО) в количестве 54 523 040 шт., балансовая стоимость которых составляет 48 504 828 тыс. руб.

Таблица 23 Вложения в акции и паи ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.

№ п/п	Контрагент	Вид вложения	Количество	Балансовая стоимость
1.	Банк ГПБ (АО)	Покупка акций	54 523 040	48 504 828

Источник: данные Компании

«Отложенные налоговые активы» по состоянию на 15.05.2018 г. составили 171 тыс. руб. Данная статья сформирована за счет расходов на оплату отпусков сотрудникам и страховых взносов.

Анализ оборотных активов

В структуре оборотных активов преобладают статьи «Краткосрочные финансовые вложения», «Денежные средства» и «Дебиторская задолженность».

Дебиторская задолженность по строке 1230 баланса составила 2 205 тыс. руб. по состоянию на дату оценки.

Таблица 24 Расшифровка дебиторской задолженности ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.

Показатель	Сумма
Расчеты с поставщиками	757
Налоги и сборы	1 295
Разн. дебиторы, кредиторы	153
Итого:	2 205

Источник: данные Компании

Наибольшую долю в оборотных активах Компании занимают «Краткосрочные финансовые вложения» в форме депозитов, которые составляют 385 500 тыс. руб.

Таблица 25 Депозиты ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.

№ п/п	Контрагент	Сумма депозита (тыс. рублей)	Дата размещения Мес./год	Дата возврата Мес./год	Ставка %
1.	Банк ГПБ (АО)	360 000,00	27.03.2018	28.05.2018	6,30
2.	Банк ГПБ (АО)	18 000,00	27.03.2018	26.04.2018	6,30
3.	Банк ГПБ (АО)	7 500,00	29.03.2018	28.05.2018	6,30

Источник: данные Компании

Денежные средства на балансе Компании по состоянию на 15.05.2018 г. составляют 561 тыс. руб.

Анализ пассивов

Капитал и резервы

Величина уставного капитала на протяжении всего анализируемого периода не менялась и составила на дату оценки 47 142 830 тыс. руб.

Сведения об акционерах Компании представлены в таблице ниже.

Таблица 26 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗ-Тек»

Акционер	Категория (тип)	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Доля в уставном капитале, %
ЗАО Лидер	Обыкновенные	41 235 833	87,47%
АГАНА Д.У. ЗПИФ Стратегические активы	Обыкновенные	5 906 997	12,53%
Итого		47 142 830	100%

Источник: данные Компании

Долгосрочные обязательства

По состоянию на дату оценки долгосрочные обязательства на балансе Компании отсутствуют.

Краткосрочные обязательства

На 15 мая 2018 года краткосрочные обязательства составили 958 тыс. руб. Данный раздел представлен статьями «Кредиторская задолженность» в размере 103 тыс. руб. и «Оценочные обязательства» (резерв отпусков) балансовой стоимостью 855 тыс. руб.

Анализ финансовых результатов

Как было отмечено в разделе «Основные сведения о ОАО «ГАЗ-Тек»» на странице 47 настоящего Отчета, Компания не ведет операционной деятельности, фактически являясь держателем активов, а именно акций ПАО «Газпромбанк».

Таким образом, подробный анализ отчета о финансовых результатах не проводился.

Важно отметить, что последняя финансовая отчетность, предшествующая дате оценки, составлялась на 31.03.2018 г.

В таблице ниже представлен отчет о финансовых результатах ОАО «ГАЗ-Тек» за 2015 – 3 мес. 2018 гг.

Таблица 27 Финансовые результаты деятельности ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.

Показатель	2015	2016	2017	31.03.2018
Выручка	-	-	-	-
Себестоимость	-	-	-	-
Валовая прибыль	-	-	-	-
Коммерческие расходы	-	-	-	-
Управленческие расходы	(5 342)	(11 715)	(12 984)	(4 907)
Прибыль (убыток) от продаж	(5 342)	(11 715)	(12 984)	(4 907)
Доходы от участия в других организациях	-	-	614 417	-
Проценты к получению	44 434	33 126	48 436	6 671

Показатель	2015	2016	2017	31.03.2018
Проценты к уплате	(180)	(172)	-	-
Прочие доходы	-	-	-	-
Прочие расходы	(477)	(2 248)	(1 799)	(1 310)
Прибыль (убыток) до налогообложения	38 435	18 991	648 070	454
Текущий налог на прибыль	(7 699)	(4 244)	(7 030)	(331)
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	13	100	51	-
Чистая прибыль (убыток)	30 749	14 847	641 091	123

Источник: данные Компании

Из вышеприведенной таблицы видно, что за 3 месяцев 2018 года Компания зафиксировала чистую прибыль в размере 123 тыс. руб., при этом основную долю в чистой прибыли занимают проценты к получению.

В нижеприведенной таблице представлена расшифровка управленческих расходов ОАО «ГАЗ-Тек» по состоянию на 31.03.2018 г.

Таблица 28 Расшифровка управленческих расходов ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.

Управленческие расходы	Сумма
Аренда помещений	68
Депозиты	531
ДМС	48
Заработная плата	3 331
ИТС	38
Страховые взносы	875
Услуги связи	16
Итого:	4 907

Источник: данные Компании

По состоянию на конец 1 квартала 2018 года прочие расходы ОАО «ГАЗ-Тек» составили 1 310 тыс. руб. Расшифровка прочих расходов представлена в нижеследующей таблице.

Таблица 29 Расшифровка прочих расходов ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.

Прочие расходы	Сумма
Нотариальные услуги	15
Банковские услуги	6
Услуги регистраторов	29
Поддерживание ЦБ в котировальном списке	60
Услуги рейтингового агентства	1 200
Итого:	1 310

Источник: данные Компании

Коэффициентный анализ деятельности

Как было отмечено в разделе «Основные сведения о ОАО «ГАЗ-Тек»» на странице 47 настоящего Отчета, Компания не ведет операционной деятельности, фактически являясь держателем активов, а именно акций ПАО «Газпромбанк».

Таким образом, коэффициентный анализ деятельности ОАО «ГАЗ-Тек» не проводился.

Финансовый анализ деятельности ОАО «ГАЗ-сервис»

Анализ структуры баланса

В таблице ниже приведен бухгалтерский баланс ОАО «ГАЗ-сервис» за период 2015 – 15.05.2018 гг. Необходимо отметить, что баланс на 15.05.2018 г. составлялся на основе оборотно-сальдовых ведомостей за 01.01.2018 – 15.05.2018 гг.

Таблица 30 Бухгалтерский баланс ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	2015	2016	2017	15.05.2018
Внеоборотные активы				
Отложенные налоговые активы	1 326 325	1 314 919	1 304 941	1 303 506
Итого:	1 326 325	1 314 919	1 304 941	1 303 506
Оборотные активы				
Дебиторская задолженность	44 456	2 579	3 124	6 929
Финансовые вложения	29 443 796	29 538 796	29 623 182	29 635 682
Денежные средства и денежные эквиваленты	2 174	1 094	839	658
Прочие оборотные активы	-	-	5	4
Итого:	29 490 426	29 542 469	29 627 150	29 643 273
БАЛАНС:	30 816 751	30 857 388	30 932 091	30 946 778
Капитал и резервы				
Уставный капитал	1 851 250	1 851 250	1 851 250	1 851 250
Добавочный капитал	28 597 023	28 597 023	28 597 023	28 597 023
Резервный капитал	92 563	92 563	92 563	92 563
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	275 915	315 745	390 184	405 317
Итого:	30 816 751	30 856 581	30 931 020	30 946 152
Краткосрочные обязательства				
Кредиторская задолженность	-	-	368	(78)
Оценочные обязательства	-	807	704	704
Итого:	-	807	1 071	626
БАЛАНС:	30 816 751	30 857 388	30 932 091	30 946 778

Источник: данные Компании

Анализ активов

Анализ внеоборотных активов

Внеоборотные активы ОАО «ГАЗ-сервис» представлены исключительно отложенными налоговыми активами.

«Отложенный налоговый актив» составил 1 303 506 тыс. рублей и сформирован за счет убытков прошлых периодов и отложенных налоговых активов по резерву отпусков.

Анализ оборотных активов

В структуре оборотных активов преобладают статьи «Краткосрочные финансовые вложения», «Денежные средства», «Дебиторская задолженность» и «Прочие оборотные активы».

Дебиторская задолженность по строке 1230 баланса составила 6 929 тыс. руб. по состоянию на дату оценки.

Таблица 31 Ведомость дебиторов ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками	1 331
Налоги и сборы	1 617
Расч. по соц. страхованию	647
Разн. дебиторы, кредиторы	3 334
Итого:	6 929

Источник: данные Компании

Наибольшую долю в оборотных активах Компании занимают «Краткосрочные финансовые вложения».

Вложения в акции составили 28 651 682 тыс. рублей:

Таблица 32 Вложения в акции и паи ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.

№	Контрагент	Вид вложения	Количество	Балансовая стоимость
1.	Банк ГПБ (АО)	Покупка акций	79 593 800	28 651 682

Источник: данные Компании

Величина размещенных депозитов по состоянию на дату оценки составила 984 000 тыс. руб.

Денежные средства на балансе предприятия составили 658 тыс. руб. по состоянию на дату оценки.

Прочие оборотные активы представляют собой расходы будущих периодов. Величина прочих оборотных активов составила 4 тыс. руб. по состоянию на 15 мая 2018 года.

Анализ пассивов

Капитал и резервы

Величина уставного капитала на протяжении всего анализируемого периода не менялась и составила на дату оценки 1 851 250 тыс. руб.

Сведения об акционерах Компании представлены в таблице ниже.

Таблица 33 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗ-сервис»

Акционер	Категория (тип)	Балансовая стоимость	доля в уставном капитале, %
ЗАО Лидер	Обыкновенные	1 566 343	84,61%
АГАНА Д.У. ЗПИФ Стратегические активы	Обыкновенные	284 907	15,39%
Итого		1 851 250	100%

Источник: данные Компании

Долгосрочные обязательства

По состоянию на дату оценки долгосрочные обязательства на балансе Компании отсутствуют.

Краткосрочные обязательства

На 15 мая 2018 года краткосрочные обязательства составили 626 тыс. руб. Данный раздел представлен оценочными обязательствами (резерв отпусков) балансовой стоимостью 704 тыс. руб. и отрицательной кредиторской задолженностью в размере -78 тыс. руб. Данная кредиторская задолженность представляет собой авансовый платеж по заработной плате по статье 70 («Расходы по оплате труда»).

Анализ финансовых результатов

Как было отмечено в разделе «Основные сведения о ОАО «ГАЗ-сервис»» на странице 48 настоящего Отчета, Компания не ведет операционной деятельности, фактически являясь держателем активов, а именно акций ПАО «Газпромбанк».

Таким образом, подробный анализ отчета о финансовых результатах не проводился.

Важно отметить, что последняя финансовая отчетность, предшествующая дате оценки, составлялась на 31.03.2018 г.

В таблице ниже представлен отчет о финансовых результатах ОАО «ГАЗ-сервис» за 2015 – 3 мес. 2018 гг.

Таблица 34 Финансовые результаты деятельности ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.

Показатель	2015	2016	2017	31.03.2018
Выручка	-	-	-	-
Себестоимость	-	-	-	-
Валовая прибыль	-	-	-	-
Коммерческие расходы	-	-	-	-
Управленческие расходы	(5 296)	(8 853)	(8 402)	(2 174)
Прибыль (убыток) от продаж	(5 296)	(8 853)	(8 402)	(2 174)
Доходы от участия в других организациях	523	-	896 938	-
Проценты к получению	55 007	62 670	107 622	16 670
Проценты к уплате	-	-	-	-
Прочие доходы	202 455	4 948	251 921	-
Прочие расходы	(20 422)	(3 080)	(253 248)	(402)
Прибыль (убыток) до налогообложения	232 267	55 685	994 831	14 094
Текущий налог на прибыль	-	-	(9 957)	(1 436)
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	(46 350)	(11 406)	(9 978)	(1 436)
Чистая прибыль (убыток)	185 917	44 279	974 896	11 222

Источник: данные Компании

Из вышеприведенной таблицы видно, что за 3 месяца 2018 года Компания зафиксировала чистую прибыль в размере 11 222 тыс. руб., при этом основную долю в чистой прибыли занимают проценты к получению.

В нижеприведенной таблице представлена расшифровка управленческих расходов ОАО «ГАЗ-сервис» по состоянию на 31.03.2018 г.

Таблица 35 Расшифровка управленческих расходов ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.

Управленческие расходы	Сумма
Аренда помещений	149
Расходы на оплату труда	1 340

Управленческие расходы	Сумма
ДМС	159
Аудиторские услуги	75
Страховые взносы	399
Информационные	38
Прочие управленческие расходы	14
Итого:	2 174

Источник: данные Компании

По состоянию на конец 1 квартала 2018 года прочие расходы ОАО «ГАЗ-сервис» составили 402 тыс. руб. Расшифровка прочих расходов представлена в нижеследующей таблице.

Таблица 36 Расшифровка прочих расходов ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.

Прочие расходы	Сумма
Нотариальные услуги	2
Банковские услуги	6
Услуги регистраторов	40
Поддерживание ЦБ в котировальном списке	15
Услуги депозитария	261
Услуги консультанта для ежеквартальной отчетности эмитента	77
Услуги брокера	1
Итого:	402

Источник: данные Компании

Коэффициентный анализ деятельности

Как было отмечено в разделе «Основные сведения о ОАО «ГАЗ-сервис»» на странице 48 настоящего Отчета, Компания не ведет операционной деятельности, фактически являясь держателем активов, а именно акций ПАО «Газпромбанк».

Таким образом, коэффициентный анализ деятельности ОАО «ГАЗ-сервис» не проводился.

Определение справедливой стоимости 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗКОН»

Определение справедливой стоимости объекта оценки Доходным подходом

Общие положения

Способность бизнеса приносить доход является важнейшим показателем при его оценке. Доходный подход позволяет определить справедливую (текущую) стоимость предприятия в зависимости от ожидаемых в будущем доходов.

Определение стоимости бизнеса Доходным подходом основано на предположении о том, что потенциальный инвестор не заплатит за данный бизнес сумму, большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого бизнеса, а собственник не продаст свой бизнес по цене ниже текущей стоимости прогнозируемых будущих доходов.

Основные этапы оценки

Основными этапами оценки методом Дисконтированных денежных потоков являются:

- Выбор базы дохода.
- Определение прогнозного периода.
- Анализ и прогноз доходов.
- Анализ и прогноз расходов.
- Прогноз изменения оборотного капитала.
- Прогноз капитальных вложений (инвестиций).
- Прогноз величины амортизационных отчислений.
- Прогноз изменения величины кредитов и займов.
- Расчет денежного потока от деятельности Компании за каждый период.
- Определение ставки дисконтирования.
- Расчет стоимости Компании в постпрогнозный период.

- Расчет текущей стоимости денежных потоков и стоимости капитала в постпрогнозный период.
- Расчет стоимости 100% уставного капитала.

Отказ от использования Доходного подхода

В соответствии с методологией оценки, представленной в разделе «Методология оценки» на стр. 23 настоящего Отчета, в рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли).

Как было отмечено в разделе «Основные сведения о ОАО «ГАЗКОН»» на странице 46 настоящего Отчета, Компания не ведет собственной операционной деятельности, фактически являясь держателем активов, а именно акций ПАО «Газпромбанк».

Таким образом, денежные потоки от ее операционной деятельности не могут быть спрогнозированы, что противоречит принципу, используемому в Доходном подходе для оценки стоимости бизнеса.

Таким образом, Оценщиком было принято решение отказаться от использования Доходного подхода для оценки стоимости 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗКОН».

Определение справедливой стоимости объекта оценки Сравнительным подходом

Общие положения

Сравнительный подход в оценке Компании предполагает, что стоимость активов определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного финансового рынка.

Теоретической основой Сравнительного подхода, доказывающей возможность его применения, а также объективность результативной величины, являются следующие базовые положения:

- во-первых, Оценщик использует в качестве ориентира реально сформированные рынком цены на акции компаний-аналогов. При наличии развитого финансового рынка фактическая цена купли-продажи компаний-аналогов в целом или одной акции наиболее интегрально учитывает многочисленные факторы, влияющие на величину стоимости Компании;
- во-вторых, Сравнительный подход базируется на принципе альтернативных инвестиций. Стремление получить максимальный доход на размещенные инвестиции при адекватном риске и свободном размещении капитала обеспечивает выравнивание рыночных цен;
- в-третьих, цены акций компаний-аналогов отражают финансовые возможности, положение на рынке и перспективы развития каждой отдельной компании-аналога.

При расчете стоимости Сравнительным подходом используются 2 метода:

1. метод сделок, основанный на использовании данных об имевших место сделках по продаже компаний или их контрольных пакетов. Например, такие сделки могут происходить при слияниях или поглощениях. Этот метод применим для оценки контрольного пакета акций, либо небольших компаний.
2. метод рынка капитала (компаний-аналогов), согласно которому оценка стоимости Компании проводится на основе информации о стоимости компаний-аналогов, акции которых котируются на рынке.

Метод сделок

В соответствии с методологией метода сделок, стоимость Компании определяется на основе анализа сделок по продаже пакетов акций компаний-аналогов.

При отборе компаний-аналогов, Оценщик руководствовался следующими критериями:

- результаты операционно-финансовой деятельности компаний-аналогов сравнимы с показателями ОАО «ГАЗКОН».

Метод рынка капитала

При выборе сопоставимых компаний, торгуемых на фондовом рынке, Оценщик руководствовался следующими критериями:

- акции компаний-аналогов ликвидные, не существует ограничений на обращение данного вида ценных бумаг;
- результаты операционно-финансовой деятельности компаний-аналогов сравнимы с показателями ОАО «ГАЗКОН».

Отказ от использования Сравнительного подхода

При анализе возможности использования Сравнительного подхода при проведении данного исследования мы пришли к выводу, что данный подход не применим. Данный вывод обусловлен тем, что ОАО «ГАЗКОН» не ведет операционной деятельности и на дату оценки фактически выступает исключительно в роли держателя активов.

Таким образом, Оценщиком было принято решение отказаться от использования Сравнительного подхода при определении стоимости 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗКОН».

Определение справедливой стоимости объекта оценки Затратным подходом

Общие положения

В рамках Затратного подхода расчет стоимости объекта оценки производится на основе Метода накопления активов.

Основной принцип, заложенный в рамках Затратного подхода - это принцип замещения, который предполагает, что типичный инвестор не заплатит за компанию сумму большую, чем справедливая стоимость чистых активов Компании.

Согласно Методу накопления активов (Методу чистых активов), стоимость бизнеса складывается из индивидуальных рыночных стоимостей участвующих в нем активов (как материальных, так и нематериальных), за вычетом текущей стоимости обязательств.

Основные этапы оценки

Метод накопления активов предполагает следующие этапы оценки:

1. Анализ данных бухгалтерского учета по состоянию на дату определения стоимости в части:
 - учетной политики, структуры и состава активов и пассивов Компании, балансовой стоимости статей учета;
 - состава инвентарных единиц основных средств, группировки объектов, структуры балансовой стоимости, результатов прошлых оценок и переоценок;
 - состава статей вложений во внеоборотные активы (незавершенное строительство), финансовых вложений, оборотных активов, пассивов.
2. Установление состава активов и пассивов Компании.
3. Определение справедливой стоимости активов.
4. Определение текущей стоимости обязательств.
5. Расчет стоимости собственного капитала как разности между справедливой стоимостью активов и текущей стоимостью обязательств.

Обоснование использования Затратного подхода

Применение затратного подхода носит ограниченный характер, и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес.

Таким образом, поскольку ОАО «ГАЗКОН» фактически является держателем активов, а денежные потоки от операционной деятельности не могут быть спрогнозированы, Оценщиком было принято решение использовать Затратный подход для оценки стоимости 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗКОН».

Ограничения и допущения

Оценщиком не проводились анализ и экспертиза права собственности на активы Компании. Оценщик не берет на себя ответственности за правовые аспекты, включая какие-либо права требования или обременения, которые могут существовать в отношении активов Компании.

Оценщиком не проводилась инвентаризация активов Компании. Расчеты справедливой стоимости Затратным подходом основаны на данных о составе, структуре и характеристиках активов, предоставленных Заказчиком. Предполагалось, что полученные данные являются достоверными и полными.

При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых (неуказанных явным образом в настоящем Отчете) фактов, влияющих на стоимость активов оцениваемой Компании. Оценщик не несет ответственности по обнаружению или в случае обнаружения подобных факторов.

Метод чистых активов

Менеджментом Компании была предоставлена финансовая отчетность за период с 2015 по 31.03.2018 г. и оборотно-сальдовые ведомости на 15.05.2018 г. Таким образом, для определения стоимости объекта оценки Оценщик использовал финансовую отчетность Компании по состоянию на 15 мая 2018 года, составленную на основе оборотно-сальдовых ведомостей за 01.01.2018 - 15.05.2018 гг.

Корректировка стоимости активов

Таблица 37 Активы ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	15.05.2018
Внеоборотные активы	
Отложенные налоговые активы	1 211 051
Итого:	1 211 051
Оборотные активы	
Дебиторская задолженность	15 252
Финансовые вложения	30 993 483
Денежные средства и денежные эквиваленты	1 253
Прочие оборотные активы	11
Итого:	31 009 997
БАЛАНС:	32 221 048

Источник: данные Компании

Корректировка стоимости отложенных налоговых активов

Под отложенным налоговым активом понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль в последующих отчетных периодах. Иначе говоря, отложенный налоговый актив возникает, если прибыль до налогообложения в бухгалтерском учете меньше, чем в налоговом, и эта разница временная.

Поскольку данная статья носит неденежный характер, Оценщиком было принято решение принять стоимость данной статьи равной 0.

Корректировка стоимости дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность ОАО «ГАЗКОН» составила 15 252 тыс. руб. или 0,05% совокупных активов Компании.

На основе принципа существенности Оценщиком было принято решение принять справедливую стоимость данной статьи равной балансовой стоимости по состоянию на дату оценки.

Корректировка стоимости прочих оборотных активов

Прочие оборотные активы Компании по состоянию на 15.05.2018 г. составили 11 тыс. руб.

Учитывая тот факт, что прочие оборотные активы Компании представляют собой расходы будущих периодов, Оценщиком было принято решение принять справедливую стоимость данной статьи равной балансовой стоимости по состоянию на дату оценки.

Корректировка стоимости финансовых вложений

Как отмечено в разделе «Финансовый анализ деятельности ОАО «ГАЗКОН»» на странице 49 настоящего Отчета, финансовые вложения ОАО «ГАЗКОН» представлены вложениями в акции ПАО «Газпромбанк», а также размещенными депозитами.

Расчет справедливой (рыночной) стоимости одной обыкновенной акции ПАО «Газпромбанк» приведен в Томе 2 настоящего Отчета.

Поскольку размещенные депозиты по сути являются абсолютно ликвидными активами, их справедливая стоимость соответствует балансовой стоимости.

Результаты расчета стоимости финансовых вложений представлены в таблице ниже.

Таблица 38 Справедливая стоимость финансовых вложений ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.

	Вид вложения	Сумма	Кол-во	Ст-ть 1 ОА	Справедливая стоимость
ГПБ	Акции	28 666 483	79 639 820	727,00	57 898 149
Прочее	Размещенные депозиты	2 327 000			2 327 000
Итого:		30 993 483			60 225 149

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

Корректировка стоимости денежных средств

Денежные средства являются абсолютно ликвидными активами, поэтому их справедливая стоимость соответствует балансовой стоимости.

Расчет справедливой стоимости активов ОАО «ГАЗКОН»

Результаты расчета справедливой стоимости активов ОАО «ГАЗКОН» представлены в таблице ниже.

Таблица 39 Корректировки к стоимости активов ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	Балансовая стоимость	Корректировка	Справедливая стоимость
Внеоборотные активы			
Финансовые вложения	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1 211 051	(1 211 051)	-
Итого:	1 211 051	(1 211 051)	-
Оборотные активы			
Дебиторская задолженность	15 252	-	15 252
Финансовые вложения	30 993 483	29 231 666	60 225 149
Денежные средства и денежные эквиваленты	1 253	-	1 253
Прочие оборотные активы	11	-	11
Итого:	31 009 997	29 231 666	60 241 664

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

Корректировка стоимости обязательств

По состоянию на дату оценки обязательства на балансе ОАО «ГАЗКОН» представлены кредиторской задолженностью и оценочными обязательствами в размере -79 тыс. руб. и 697 тыс. руб. соответственно.

Таблица 40 Обязательства ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	15.05.2018
Долгосрочные обязательства	
Отложенные налоговые обязательства	-
Итого:	-
Краткосрочные обязательства	
Кредиторская задолженность	(79)
Оценочные обязательства	697
Итого:	619

Источник: данные Компании

Корректировка стоимости отложенных налоговых обязательств

Под отложенным налоговым обязательством (ОНО) понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога на прибыль в последующих отчетных периодах.

Поскольку стоимость финансовых вложений существенно выросла вследствие корректировки на рыночный уровень, в случае продажи данных обязательств у Компании возникнет обязательство по налогу на прибыль в размере 20% от изменения стоимости финансовых вложений.

Таким образом, стоимость ОНО, принимаемая к учету составит:

Таблица 41 Расчет стоимости ОНО ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.

Наименование	Дата	Цена	Кол-во	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	ОНО
Партия 1	14.04.08	6 430	9 000	57 870	130 860	14 598
Партия 2	15.04.08	6 430	1 710 000	10 995 300	24 863 400	2 773 620
Партия 3	16.04.08	6 430	1 714 000	11 021 020	24 921 560	2 780 108
Партия 4	18.10.11	12 007	549 091	6 592 936	7 983 783	278 170
Партия 5	23.12.13	6 430	-100	-643	-1 454	-162
Итого:		7 199	3 981 991	28 666 483	57 898 149	5 846 333
Средняя стоимость 1 партии				7,20	14,48	

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

Однако, поскольку в портфеле ОАО «ГАЗКОН» есть партии акций Банка ГПБ (АО), которые освобождаются от налогообложения налогом на прибыль в соответствии со статьей 284.2. «Особенности применения налоговой ставки 0 процентов к налоговой базе, определяемой по операциям с акциями (долями участия в уставном капитале) российских организаций», которая введена Федеральным законом от 28.12.2010 N 395-ФЗ, формировать отложенное налоговое обязательство под разницу между справедливой и налоговой стоимостями указанных партий не требуется.

Таким образом, стоимость ОНО, принимаемая к учету составит:

Таблица 42 Расчет стоимости ОНО ОАО «ГАЗКОН» с учетом партий, не облагаемых налогом, тыс. руб.

Наименование	Дата	Цена	Кол-во	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	ОНО
Партия 1	14.04.08	6 430	9 000	57 870	130 860	14 598
Партия 2	15.04.08	6 430	1 710 000	10 995 300	24 863 400	2 773 620
Партия 3	16.04.08	6 430	1 714 000	11 021 020	24 921 560	2 780 108
Партия 4	18.10.11	12 007	549 091	6 592 936	7 983 783	Не облагается налогом
Партия 5	23.12.13	6 430	-100	-643	-1 454	-162
Итого:		7 199	3 981 991	28 666 483	57 898 149	5 568 164
Средняя стоимость 1 партии				7,20	14,48	

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

Корректировка стоимости оценочных обязательств

Краткосрочные обязательства Компании частично представлены оценочными обязательствами в размере 697 тыс. руб.

Основываясь на принципе существенности, Оценщик решил принять стоимость оценочных обязательств равной балансовой стоимости по состоянию на дату оценки.

Корректировка стоимости кредиторской задолженности

Балансовая стоимость кредиторской задолженности составила -79 тыс. руб. по состоянию на дату оценки. Данная кредиторская задолженность представляет собой авансовый платеж по заработной плате по статье 70 («Расходы по оплате труда»).

Основываясь на принципе существенности, Оценщик решил принять стоимость Кредиторской задолженности равной балансовой стоимости по состоянию на дату оценки.

Расчет справедливой стоимости обязательств ОАО «ГАЗКОН»

Результаты расчета справедливой стоимости обязательств ОАО «ГАЗКОН» представлены в таблице ниже.

Таблица 43 Корректировки к стоимости обязательств ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	Балансовая стоимость	Корректировка	Справедливая стоимость
Долгосрочные обязательства			
Отложенные налоговые обязательства	-	5 568 164	5 568 164
Итого:	-	5 568 164	5 568 164
Краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	(79)	-	(79)
Оценочные обязательства	697	-	697
Итого:	619	-	619
БАЛАНС:	619	5 568 164	5 568 783

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

Расчет стоимости чистых активов

Ниже представлен расчет стоимости чистых активов ОАО «ГАЗКОН».

Таблица 44 Расчет стоимости чистых активов ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	Балансовая стоимость	Корректировка	Справедливая стоимость
Внеоборотные активы			
Финансовые вложения	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1 211 051	(1 211 051)	-
Итого:	1 211 051	(1 211 051)	-
Оборотные активы			
Дебиторская задолженность	15 252	-	15 252
Финансовые вложения	30 993 483	29 231 666	60 225 149
Денежные средства и денежные эквиваленты	1 253	-	1 253
Прочие оборотные активы	11	-	11
Итого:	31 009 997	29 231 666	60 241 664
ИТОГО АКТИВЫ	32 221 048	28 020 616	60 241 664
Долгосрочные обязательства			
Отложенные налоговые обязательства	-	5 568 164	5 568 164
Итого:	-	5 568 164	5 568 164
Краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	(79)	-	(79)
Оценочные обязательства	697	-	697
Итого:	619	-	619
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	619	5 568 164	5 568 783
ЧА	32 220 430	22 452 452	54 672 881

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

Таким образом, стоимость чистых активов ОАО «ГАЗКОН» по состоянию на 15 мая 2018 года составила 54 672 881 тыс. руб.

В таблице ниже представлен расчет справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции ОАО «ГАЗКОН».

Таблица 45 Стоимость 1 (одной) акции ОАО «ГАЗКОН»

Наименование	Чистые активы, тыс. руб.	Стоимость 1 ОА, руб.
Стоимость 1 акции	54 672 881	295,33
Справочно: кол-во ОА		185 125 000

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗКОН» по состоянию на 15 мая 2018 года составила: 295,33 руб.

Определение справедливой стоимости 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-Тек»

Определение справедливой стоимости объекта оценки Доходным подходом

Общие положения

Способность бизнеса приносить доход является важнейшим показателем при его оценке. Доходный подход позволяет определить справедливую (текущую) стоимость предприятия в зависимости от ожидаемых в будущем доходов.

Определение стоимости бизнеса Доходным подходом основано на предположении о том, что потенциальный инвестор не заплатит за данный бизнес сумму, большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого бизнеса, а собственник не продаст свой бизнес по цене ниже текущей стоимости прогнозируемых будущих доходов.

Основные этапы оценки

Основными этапами оценки методом Дисконтированных денежных потоков являются:

- Выбор базы дохода.
- Определение прогнозного периода.
- Анализ и прогноз доходов.
- Анализ и прогноз расходов.
- Прогноз изменения оборотного капитала.
- Прогноз капитальных вложений (инвестиций).
- Прогноз величины амортизационных отчислений.
- Прогноз изменения величины кредитов и займов.
- Расчет денежного потока от деятельности Компании за каждый период.
- Определение ставки дисконтирования.
- Расчет стоимости Компании в постпрогнозный период.

- Расчет текущей стоимости денежных потоков и стоимости капитала в постпрогнозный период.
- Расчет стоимости 100% уставного капитала.

Отказ от использования Доходного подхода

В соответствии с методологией оценки, представленной в разделе «Методология оценки» на стр. 23 настоящего Отчета, в рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли).

Как было отмечено в разделе «Основные сведения о ОАО «ГАЗ-Тек»» на странице 47 настоящего Отчета, Компания не ведет собственной операционной деятельности, фактически являясь держателем активов, а именно акций ПАО «Газпромбанк».

Таким образом, денежные потоки от ее операционной деятельности не могут быть спрогнозированы, что противоречит принципу, используемому в Доходном подходе для оценки стоимости бизнеса.

Таким образом, Оценщиком было принято решение отказаться от использования Доходного подхода для оценки стоимости 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-Тек».

Определение справедливой стоимости объекта оценки Сравнительным подходом

Общие положения

Сравнительный подход в оценке Компании предполагает, что стоимость активов определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного финансового рынка.

Теоретической основой Сравнительного подхода, доказывающей возможность его применения, а также объективность результативной величины, являются следующие базовые положения:

- во-первых, Оценщик использует в качестве ориентира реально сформированные рынком цены на акции компаний-аналогов. При наличии развитого финансового рынка фактическая цена купли-продажи компаний-аналогов в целом или одной акции наиболее интегрально учитывает многочисленные факторы, влияющие на величину стоимости Компании;
- во-вторых, Сравнительный подход базируется на принципе альтернативных инвестиций. Стремление получить максимальный доход на размещенные инвестиции при адекватном риске и свободном размещении капитала обеспечивает выравнивание рыночных цен;
- в-третьих, цены акций компаний-аналогов отражают финансовые возможности, положение на рынке и перспективы развития каждой отдельной компании-аналога.

При расчете стоимости Сравнительным подходом используются 2 метода:

1. метод сделок, основанный на использовании данных об имевших место сделках по продаже компаний или их контрольных пакетов. Например, такие сделки могут происходить при слияниях или поглощениях. Этот метод применим для оценки контрольного пакета акций, либо небольших компаний.
2. метод рынка капитала (компаний-аналогов), согласно которому оценка стоимости Компании проводится на основе информации о стоимости компаний-аналогов, акции которых котируются на рынке.

Метод сделок

В соответствии с методологией метода сделок, стоимость Компании определяется на основе анализа сделок по продаже пакетов акций компаний-аналогов.

При отборе компаний-аналогов, Оценщик руководствовался следующими критериями:

- результаты операционно-финансовой деятельности компаний-аналогов сравнимы с показателями ОАО «ГАЗ-Тек».

Метод рынка капитала

При выборе сопоставимых компаний, торгуемых на фондовом рынке, Оценщик руководствовался следующими критериями:

- акции компаний-аналогов ликвидные, не существует ограничений на обращение данного вида ценных бумаг;
- результаты операционно-финансовой деятельности компаний-аналогов сравнимы с показателями ОАО «ГАЗ-Тек».

Отказ от использования Сравнительного подхода

При анализе возможности использования Сравнительного подхода при проведении данного исследования мы пришли к выводу, что данный подход не применим. Данный вывод обусловлен тем, что ОАО «ГАЗ-Тек» не ведет операционной деятельности и на дату оценки фактически выступает исключительно в роли держателя активов.

Таким образом, Оценщиком было принято решение отказаться от использования Сравнительного подхода при определении стоимости 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-Тек».

Определение справедливой стоимости объекта оценки Затратным подходом

Общие положения

В рамках Затратного подхода расчет стоимости объекта оценки производится на основе Метода накопления активов.

Основной принцип, заложенный в рамках Затратного подхода - это принцип замещения, который предполагает, что типичный инвестор не заплатит за компанию сумму большую, чем справедливая стоимость чистых активов Компании.

Согласно Методу накопления активов (Методу чистых активов), стоимость бизнеса складывается из индивидуальных рыночных стоимостей участвующих в нем активов (как материальных, так и нематериальных), за вычетом текущей стоимости обязательств.

Основные этапы оценки

Метод накопления активов предполагает следующие этапы оценки:

1. Анализ данных бухгалтерского учета по состоянию на дату определения стоимости в части:
 - учетной политики, структуры и состава активов и пассивов Компании, балансовой стоимости статей учета;
 - состава инвентарных единиц основных средств, группировки объектов, структуры балансовой стоимости, результатов прошлых оценок и переоценок;
 - состава статей вложений во внеоборотные активы (незавершенное строительство), финансовых вложений, оборотных активов, пассивов.
2. Установление состава активов и пассивов Компании.
3. Определение справедливой стоимости активов.
4. Определение текущей стоимости обязательств.
5. Расчет стоимости собственного капитала как разности между справедливой стоимостью активов и текущей стоимостью обязательств.

Обоснование использования Затратного подхода

Применение затратного подхода носит ограниченный характер, и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес.

Таким образом, поскольку ОАО «ГАЗ-Тек» фактически является держателем активов, а денежные потоки от операционной деятельности не могут быть спрогнозированы, Оценщиком было принято решение использовать Затратный подход для оценки стоимости 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-Тек».

Ограничения и допущения

Оценщиком не проводился анализ и экспертиза права собственности на активы Компании. Оценщик не берет на себя ответственности за правовые аспекты, включая какие-либо права требования или обременения, которые могут существовать в отношении активов Компании.

Оценщиком не проводилась инвентаризация активов Компании. Расчеты справедливой стоимости Затратным подходом основаны на данных о составе, структуре и характеристиках активов, предоставленных Заказчиком. Предполагалось, что полученные данные являются достоверными и полными.

При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых (неуказанных явным образом в настоящем Отчете) фактов, влияющих на стоимость активов оцениваемой Компании. Оценщик не несет ответственности по обнаружению или в случае обнаружения подобных факторов.

Метод чистых активов

Менеджментом Компании была предоставлена финансовая отчетность за период с 2015 по 31.03.2018 г. и оборотно-сальдовые ведомости на 15.05.2018 г. Таким образом, для определения стоимости объекта оценки Оценщик использовал финансовую отчетность Компании по состоянию на 15 мая 2018 года, составленную на основе оборотно-сальдовых ведомостей за 01.01.2018 – 15.05.2018 гг.

Корректировка стоимости активов

Таблица 46 Активы ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.

	Бухгалтерский баланс	15.05.2018
Внеоборотные активы		
Финансовые вложения		48 504 828
Отложенные налоговые активы		171
Итого:		48 504 999
Оборотные активы		
Дебиторская задолженность		2 205
Финансовые вложения		385 500
Денежные средства и денежные эквиваленты		561
Итого:		388 265
БАЛАНС:		48 893 264

Источник: данные Компании

Корректировка стоимости отложенных налоговых активов

Под отложенным налоговым активом понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль в последующих отчетных периодах. Иначе говоря, отложенный налоговый актив возникает, если прибыль до налогообложения в бухгалтерском учете меньше, чем в налоговом, и эта разница временная.

Поскольку данная статья носит неденежный характер, Оценщиком было принято решение принять стоимость данной статьи равной 0.

Корректировка стоимости дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность ОАО «ГАЗ-Тек» составила 2 205 тыс. руб. по состоянию на дату оценки.

На основе принципа существенности Оценщиком было принято решение принять справедливую стоимость данной статьи равной балансовой стоимости по состоянию на дату оценки.

Корректировка стоимости долгосрочных финансовых вложений

Как отмечено в разделе «Финансовый анализ деятельности ОАО «ГАЗ-Тек»» на странице 53 настоящего Отчета, финансовые вложения ОАО «ГАЗ-Тек» представлены вложениями в акции ПАО «Газпромбанк».

Расчет справедливой (рыночной) стоимости одной обыкновенной акции ПАО «Газпромбанк» приведен в Томе 2 настоящего Отчета.

Результаты расчета стоимости финансовых вложений представлены в таблице ниже.

Таблица 47 Справедливая стоимость финансовых вложений ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.

Контрагент	Вид вложения	сумма	кол-во	Ст-ть 1 ОА	Справедливая стоимость
ГПБ	Акции	48 504 828	54 523 040	727,00	39 638 250
Итого:		48 504 828			39 638 250

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

Корректировка стоимости денежных средств

По состоянию на 15.05.2018 г. величина денежных средств составила 561 тыс. руб. Денежные средства являются абсолютно ликвидными активами, поэтому их справедливая стоимость соответствует балансовой стоимости.

Расчет справедливой стоимости активов ОАО «ГАЗ-Тек»

Результаты расчета справедливой стоимости активов ОАО «ГАЗ-Тек» представлены в таблице ниже.

Таблица 48 Корректировки к стоимости активов ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	Балансовая стоимость	Корректировка	Справедливая стоимость
Внеоборотные активы			
Финансовые вложения	48 504 828	(8 866 578)	39 638 250
Отложенные налоговые активы	171	(171)	-
Итого:	48 504 999	(8 866 749)	39 638 250
Оборотные активы			
Дебиторская задолженность	2 205	-	2 205
Финансовые вложения	385 500	-	385 500

Бухгалтерский баланс	Балансовая стоимость	Корректировка	Справедливая стоимость
Денежные средства и денежные эквиваленты	561	-	561
Прочие оборотные активы	-	-	-
Итого:	388 265	-	388 265
БАЛАНС:	48 893 264	(8 866 749)	40 026 515

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

Корректировка стоимости обязательств

По состоянию на дату оценки обязательства на балансе ОАО «ГАЗ-Тек» представлены кредиторской задолженностью и оценочными обязательствами в сумме 103 тыс. руб. и 855 тыс. руб. соответственно.

Таблица 49 Обязательства ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	15.05.2018
Долгосрочные обязательства	
Отложенные налоговые обязательства	-
Итого:	-
Краткосрочные обязательства	
Заемные средства	-
Кредиторская задолженность	103
Оценочные обязательства	855
Итого:	958

Источник: данные Компании

Корректировка стоимости отложенных налоговых обязательств

Под отложенным налоговым обязательством (ОНО) понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога на прибыль в последующих отчетных периодах.

Поскольку стоимость финансовых вложений существенно выросла вследствие корректировки на рыночный уровень, в случае продажи данных обязательств у Компании возникнет обязательство по налогу на прибыль в размере 20% от изменения стоимости финансовых вложений.

Поскольку Справедливая стоимость финансовых вложений по состоянию на дату оценки ниже, чем их балансовая стоимость, отложенного налогового обязательства не возникает.

Корректировка стоимости кредиторской задолженности

Кредиторская задолженность Компании составила 103 тыс. руб. по состоянию на дату оценки.

Основываясь на принципе существенности, Оценщик решил принять стоимость Кредиторской задолженности равной балансовой стоимости по состоянию на дату оценки.

Корректировка стоимости оценочных обязательств

Основываясь на принципе существенности, Оценщик решил принять стоимость оценочных обязательств равной балансовой стоимости по состоянию на дату оценки.

Расчет справедливой стоимости обязательств ОАО «ГАЗ-Тек»

Результаты расчета справедливой стоимости обязательств ОАО «ГАЗ-Тек» представлены в таблице ниже.

Таблица 50 Корректировки к стоимости обязательств ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	Балансовая стоимость	Корректировка	Справедливая стоимость
Краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	103	-	103
Доходы будущих периодов	855	-	855
Итого:	958	-	958

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

Расчет стоимости чистых активов

Ниже представлен расчет стоимости чистых активов ОАО «ГАЗ-Тек».

Таблица 51 Расчет стоимости чистых активов ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	Балансовая стоимость	Корректировка	Справедливая стоимость
Внеоборотные активы			
Финансовые вложения	48 504 828	(8 866 578)	39 638 250
Отложенные налоговые активы	171	(171)	-
Итого:	48 504 999	(8 866 749)	39 638 250
Оборотные активы			
Дебиторская задолженность	2 205	-	2 205
Финансовые вложения	385 500	-	385 500
Денежные средства и денежные эквиваленты	561	-	561
Прочие оборотные активы	-	-	-
Итого:	388 265	-	388 265
ИТОГО АКТИВЫ	48 893 264	(8 866 749)	40 026 515
Краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	103	-	103
Оценочные обязательства	855	-	855
Итого:	958	-	958
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	958	-	958
ЧА	48 892 307	(8 866 749)	40 025 557

Источник: данные Компании

Таким образом, стоимость чистых активов ОАО «ГАЗ-Тек» по состоянию на 15 мая 2018 года составила 40 025 557 тыс. руб.

В таблице ниже представлен расчет справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции ОАО «ГАЗ-Тек».

Таблица 52 Стоимость 1 (одной) акции ОАО «ГАЗ-Тек»

Наименование	Чистые активы, тыс. руб.	Стоимость 1 ОА, руб.
Стоимость 1 акции	40 025 557	84,90
Справочно: кол-во ОА		471 428 300

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-Тек» по состоянию на 15 мая 2018 года составила: 84,90 руб.

Определение справедливой стоимости 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-сервис»

Определение справедливой стоимости объекта оценки Доходным подходом

Общие положения

Способность бизнеса приносить доход является важнейшим показателем при его оценке. Доходный подход позволяет определить справедливую (текущую) стоимость предприятия в зависимости от ожидаемых в будущем доходов.

Определение стоимости бизнеса Доходным подходом основано на предположении о том, что потенциальный инвестор не заплатит за данный бизнес сумму, большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого бизнеса, а собственник не продаст свой бизнес по цене ниже текущей стоимости прогнозируемых будущих доходов.

Основные этапы оценки

Основными этапами оценки методом Дисконтированных денежных потоков являются:

- Выбор базы дохода.
- Определение прогнозного периода.
- Анализ и прогноз доходов.
- Анализ и прогноз расходов.
- Прогноз изменения оборотного капитала.
- Прогноз капитальных вложений (инвестиций).
- Прогноз величины амортизационных отчислений.
- Прогноз изменения величины кредитов и займов.
- Расчет денежного потока от деятельности Компании за каждый период.
- Определение ставки дисконтирования.
- Расчет стоимости Компании в постпрогнозный период.

- Расчет текущей стоимости денежных потоков и стоимости капитала в постпрогнозный период.
- Расчет стоимости 100% уставного капитала.

Отказ от использования Доходного подхода

В соответствии с методологией оценки, представленной в разделе «Методология оценки» на стр. 23 настоящего Отчета, в рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли).

Как было отмечено в разделе «Основные сведения о ОАО «ГАЗ-сервис»» на странице 48 настоящего Отчета, Компания не ведет собственной операционной деятельности, фактически являясь держателем активов, а именно акций ПАО «Газпромбанк».

Таким образом, денежные потоки от ее операционной деятельности не могут быть спрогнозированы, что противоречит принципу, используемому в Доходном подходе для оценки стоимости бизнеса.

Таким образом, Оценщиком было принято решение отказаться от использования Доходного подхода для оценки стоимости 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-сервис».

Определение справедливой стоимости объекта оценки Сравнительным подходом

Общие положения

Сравнительный подход в оценке Компании предполагает, что стоимость активов определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного финансового рынка.

Теоретической основой Сравнительного подхода, доказывающей возможность его применения, а также объективность результативной величины, являются следующие базовые положения:

- во-первых, Оценщик использует в качестве ориентира реально сформированные рынком цены на акции компаний-аналогов. При наличии развитого финансового рынка фактическая цена купли-продажи компаний-аналогов в целом или одной акции наиболее интегрально учитывает многочисленные факторы, влияющие на величину стоимости Компании;
- во-вторых, Сравнительный подход базируется на принципе альтернативных инвестиций. Стремление получить максимальный доход на размещенные инвестиции при адекватном риске и свободном размещении капитала обеспечивает выравнивание рыночных цен;
- в-третьих, цены акций компаний-аналогов отражают финансовые возможности, положение на рынке и перспективы развития каждой отдельной компании-аналога.

При расчете стоимости Сравнительным подходом использовались 2 метода:

3. метод сделок, основанный на использовании данных об имевших место сделках по продаже компаний или их контрольных пакетов. Например, такие сделки могут происходить при слияниях или поглощениях. Этот метод применим для оценки контрольного пакета акций, либо небольших компаний.
4. метод рынка капитала (компаний-аналогов), согласно которому оценка стоимости Компании проводится на основе информации о стоимости компаний-аналогов, акции которых котируются на рынке.

Метод сделок

В соответствии с методологией метода сделок, стоимость Компании определяется на основе анализа сделок по продаже пакетов акций компаний-аналогов.

При отборе компаний-аналогов, Оценщик руководствовался следующими критериями:

- результаты операционно-финансовой деятельности компаний-аналогов сравнимы с показателями ОАО «ГАЗ-сервис».

Метод рынка капитала

При выборе сопоставимых компаний, торгуемых на фондовом рынке, Оценщик руководствовался следующими критериями:

- акции компаний-аналогов ликвидные, не существует ограничений на обращение данного вида ценных бумаг;
- результаты операционно-финансовой деятельности компаний-аналогов сравнимы с показателями ОАО «ГАЗ-сервис».

Отказ от использования Сравнительного подхода

При анализе возможности использования Сравнительного подхода при проведении данного исследования мы пришли к выводу, что данный подход не применим. Данный вывод обусловлен тем, что ОАО «ГАЗ-сервис» не ведет операционной деятельности и на дату оценки фактически выступает исключительно в роли держателя активов.

Таким образом, Оценщиком было принято решение отказаться от использования Сравнительного подхода при определении стоимости 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-сервис».

Определение справедливой стоимости объекта оценки Затратным подходом

Общие положения

В рамках Затратного подхода расчет стоимости объекта оценки производится на основе Метода накопления активов.

Основной принцип, заложенный в рамках Затратного подхода - это принцип замещения, который предполагает, что типичный инвестор не заплатит за компанию сумму большую, чем справедливая стоимость чистых активов Компании.

Согласно Методу накопления активов (Методу чистых активов), стоимость бизнеса складывается из индивидуальных рыночных стоимостей участвующих в нем активов (как материальных, так и нематериальных), за вычетом текущей стоимости обязательств.

Основные этапы оценки

Метод накопления активов предполагает следующие этапы оценки:

1. Анализ данных бухгалтерского учета по состоянию на дату определения стоимости в части:
 - учетной политики, структуры и состава активов и пассивов Компании, балансовой стоимости статей учета;
 - состава инвентарных единиц основных средств, группировки объектов, структуры балансовой стоимости, результатов прошлых оценок и переоценок;
 - состава статей вложений во внеоборотные активы (незавершенное строительство), финансовых вложений, оборотных активов, пассивов.
2. Установление состава активов и пассивов Компании.
3. Определение справедливой стоимости активов.
4. Определение текущей стоимости обязательств.
5. Расчет стоимости собственного капитала как разности между справедливой стоимостью активов и текущей стоимостью обязательств.

Обоснование использования Затратного подхода

Применение затратного подхода носит ограниченный характер, и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес.

Таким образом, поскольку ОАО «ГАЗ-сервис» фактически является держателем активов, а денежные потоки от операционной деятельности не могут быть спрогнозированы, Оценщиком было принято решение использовать Затратный подход для оценки стоимости 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-сервис».

Ограничения и допущения

Оценщиком не проводились анализ и экспертиза права собственности на активы Компании. Оценщик не берет на себя ответственности за правовые аспекты, включая какие-либо права требования или обременения, которые могут существовать в отношении активов Компании.

Оценщиком не проводилась инвентаризация активов Компании. Расчеты справедливой стоимости Затратным подходом основаны на данных о составе, структуре и характеристиках активов, предоставленных Заказчиком. Предполагалось, что полученные данные являются достоверными и полными.

При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых (неуказанных явным образом в настоящем Отчете) фактов, влияющих на стоимость активов оцениваемой Компании. Оценщик не несет ответственности по обнаружению или в случае обнаружения подобных факторов.

Метод чистых активов

Менеджментом Компании была предоставлена финансовая отчетность за период с 2015 по 31.03.2018 г. и оборотно-сальдовые ведомости на 15.05.2018 г. Таким образом, для определения стоимости объекта оценки Оценщик использовал финансовую отчетность Компании по состоянию на 15 мая 2018 года, составленную на основе оборотно-сальдовых ведомостей за 01.01.2018 – 15.05.2018 гг.

Корректировка стоимости активов

Таблица 53 Активы ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс		15.05.2018
Внеоборотные активы		
Финансовые вложения		
Отложенные налоговые активы		1 303 506
Итого:		1 303 506
Оборотные активы		
Дебиторская задолженность		6 929
Финансовые вложения		29 635 682
Денежные средства и денежные эквиваленты		658
Прочие оборотные активы		4
Итого:		29 643 273
БАЛАНС:		30 946 778

Источник: данные Компании

Корректировка стоимости отложенных налоговых активов

Под отложенным налоговым активом понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль в последующих отчетных периодах. Иначе говоря, отложенный налоговый актив возникает, если прибыль до налогообложения в бухгалтерском учете меньше, чем в налоговом, и эта разница временная.

Поскольку данная статья носит неденежный характер, Оценщиком было принято решение принять стоимость данной статьи равной 0.

Корректировка стоимости дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность ОАО «ГАЗ-сервис» составила 6 929 тыс. руб.

На основе принципа существенности Оценщиком было принято решение принять справедливую стоимость данной статьи равной балансовой стоимости по состоянию на дату оценки.

Корректировка стоимости прочих оборотных активов

Прочие оборотные активы Компании по состоянию на 15.05.2018 г. составили 4 тыс. руб.

Учитывая тот факт, что прочие оборотные активы Компании представляют собой расходы будущих периодов, Оценщиком было принято решение принять справедливую стоимость данной статьи равной балансовой стоимости по состоянию на дату оценки.

Корректировка стоимости финансовых вложений

Как отмечено в разделе «Финансовый анализ деятельности ОАО «ГАЗ-сервис»» на странице 57 настоящего Отчета, финансовые вложения ОАО «ГАЗ-сервис» представлены вложениями в акции ПАО «Газпромбанк», а также размещенными депозитами.

Расчет справедливой (рыночной) стоимости одной обыкновенной акции ПАО «Газпромбанк» приведен в Томе 2 настоящего Отчета.

Поскольку размещенные депозиты, по сути, являются абсолютно ликвидными активами, их справедливая стоимость соответствует балансовой стоимости.

Результаты расчета стоимости финансовых вложений представлены в таблице ниже.

Таблица 54 Справедливая стоимость финансовых вложений ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.

Контрагент	Вид вложения	Сумма	Кол-во	Ст-ть 1 ОА	Справедливая стоимость
ГПБ	Акции	28 651 682	79 593 800	727,00	57 864 693
Прочее	Размещенные депозиты	984 000			984 000
Итого:		29 635 682			58 848 693

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

Корректировка стоимости денежных средств

По состоянию на дату оценки величина денежных средств составила 658 тыс. руб. Денежные средства являются абсолютно ликвидными активами, поэтому их справедливая стоимость соответствует балансовой стоимости.

Расчет справедливой стоимости активов ОАО «ГАЗ-сервис»

Результаты расчета справедливой стоимости активов ОАО «ГАЗ-сервис» представлены в таблице ниже.

Таблица 55 Корректировки к стоимости активов ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	Балансовая стоимость	Корректировка	Справедливая стоимость
Внеоборотные активы			
Финансовые вложения	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1 303 506	(1 303 506)	-
Итого:	1 303 506	(1 303 506)	-
Оборотные активы			
Дебиторская задолженность	6 929	-	6 929
Финансовые вложения	29 635 682	29 213 011	58 848 693
Денежные средства и денежные эквиваленты	658	-	658
Прочие оборотные активы	4	-	4
Итого:	29 643 273	29 213 011	58 856 284
БАЛАНС:	30 946 778	27 909 505	58 856 284

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

Корректировка стоимости обязательств

По состоянию на дату оценки обязательства на балансе ОАО «ГАЗ-сервис» представлены кредиторской задолженностью и доходами будущих периодов в размере 7 тыс. руб. и 808 тыс. руб. соответственно.

Таблица 56 Обязательства ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	15.05.2018
Долгосрочные обязательства	
Отложенные налоговые обязательства	-
Итого:	-
Краткосрочные обязательства	
Кредиторская задолженность	(78)
Оценочные обязательства	704
Итого:	626

Источник: данные Компании

Корректировка стоимости отложенных налоговых обязательств

Под отложенным налоговым обязательством (ОНО) понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога на прибыль в последующих отчетных периодах.

Поскольку стоимость финансовых вложений существенно выросла вследствие корректировки на рыночный уровень, в случае продажи данных обязательств у Компании возникнет обязательство по налогу на прибыль в размере 20% от изменения стоимости финансовых вложений.

Таким образом, стоимость ОНО, принимаемая к учету составит:

Таблица 57 Расчет стоимости ОНО ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.

Наименование	Дата	Цена	Кол-во	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	ОНО
Партия 1	24.03.08	6 430	7 500	48 225	109 050	12 165
Партия 2	24.03.08	6 430	1 705 340	10 965 336	24 795 644	2 766 061
Партия 3	24.03.08	6 430	1 705 340	10 965 336	24 795 644	2 766 061
Партия 4	24.03.08	6 430	12 420	79 861	180 587	20 145
Партия 5	19.10.11	12 007	549 090	6 592 924	7 983 769	278 169
Итого:		7 199	3 979 690	28 651 682	57 864 693	5 842 602
Средняя стоимость 1 партии				7,20	14,48	

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

Однако, поскольку в портфеле ОАО «ГАЗ-сервис» есть партии акций Банка ГПБ (АО), которые освобождаются от налогообложения налогом на прибыль в соответствии со статьей 284.2. «Особенности применения налоговой ставки 0 процентов к налоговой базе, определяемой по операциям с акциями (долями участия в уставном капитале) российских организаций», которая введена Федеральным законом от 28.12.2010 N 395-ФЗ, формировать отложенное налоговое обязательство под разницу между справедливой и налоговой стоимостями указанных партий не требуется.

Таким образом, стоимость ОНО, принимаемая к учету составит:

Таблица 58 Расчет стоимости ОНО ОАО «ГАЗ-сервис» с учетом партий, не облагаемых налогом, тыс. руб.

Наименование	Дата	Цена	Кол-во	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	ОНО
Партия 1	24.03.08	6 430	7 500	48 225	109 050	12 165
Партия 2	24.03.08	6 430	1 705 340	10 965 336	24 795 644	2 766 061
Партия 3	24.03.08	6 430	1 705 340	10 965 336	24 795 644	2 766 061
Партия 4	24.03.08	6 430	12 420	79 861	180 587	20 145
Партия 5	19.10.11	12 007	549 090	6 592 924	7 983 769	Не облагается налогом
Итого:		7 199	3 979 690	28 651 682	57 864 693	5 564 433
Средняя стоимость 1 партии				7,20	14,48	

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

Корректировка стоимости кредиторской задолженности

Балансовая стоимость кредиторской задолженности составила -78 тыс. руб. по состоянию на дату оценки. Данная кредиторская задолженность представляет собой авансовый платеж по заработной плате по статье 70 («Расходы по оплате труда»).

Основываясь на принципе существенности, Оценщик решил принять стоимость Кредиторской задолженности равной балансовой стоимости по состоянию на дату оценки.

Корректировка стоимости оценочных обязательств

Краткосрочные обязательства Компании частично представлены оценочными обязательствами в размере 697 тыс. руб.

Основываясь на принципе существенности, Оценщик решил принять стоимость оценочных обязательств равной балансовой стоимости по состоянию на дату оценки.

Расчет справедливой стоимости обязательств ОАО «ГАЗ-сервис»

Результаты расчета справедливой стоимости обязательств ОАО «ГАЗ-сервис» представлены в таблице ниже.

Таблица 59 Корректировки к стоимости обязательств ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	Балансовая стоимость	Корректировка	Справедливая стоимость
Долгосрочные обязательства			
Отложенные налоговые обязательства	-	5 564 433	5 564 433
Итого:	-	5 564 433	5 564 433
Краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	7	-	7
Доходы будущих периодов	808	-	808
Итого:	816	-	816
Итого обязательств:	548	5 564 433	5 564 981

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

Расчет стоимости чистых активов

Ниже представлен расчет стоимости чистых активов ОАО «ГАЗ-сервис».

Таблица 60 Расчет стоимости чистых активов ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	Балансовая стоимость	Корректировка	Справедливая стоимость
Внеоборотные активы			
Финансовые вложения	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1 303 506	(1 303 506)	-
Итого:	1 303 506	(1 303 506)	-
Оборотные активы			
Дебиторская задолженность	6 929	-	6 929
Финансовые вложения	29 635 682	29 213 011	58 848 693
Денежные средства и денежные эквиваленты	658	-	658
Прочие оборотные активы	4	-	4
Итого:	29 643 273	29 213 011	58 856 284
ИТОГО АКТИВЫ	30 946 778	27 909 505	58 856 284
Долгосрочные обязательства			
Отложенные налоговые обязательства	-	5 564 433	5 564 433
Итого:	-	5 564 433	5 564 433
Краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	7	-	7
Оценочные обязательства	808	-	808
Итого:	816	-	816
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	548	5 564 433	5 564 981
ЧА	30 946 230	22 345 072	53 291 302

Источник: данные Компании

Таким образом, стоимость чистых активов ОАО «ГАЗ-сервис» по состоянию на 15 мая 2018 года составила 53 291 302 тыс. руб.

В таблице ниже представлен расчет справедливой стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции ОАО «ГАЗ-сервис».

Таблица 61 Стоимость 1 (одной) акции ОАО «ГАЗ-сервис»

Наименование	Чистые активы, тыс. руб.	Стоимость 1 ОА, руб.
Стоимость 1 акции	53 291 302	287,87
Справочно: кол-во ОА		185 125 000

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-сервис» по состоянию на 15 мая 2018 года составила: 287,87 руб.

Согласование результатов оценки и заключение о справедливой стоимости

В настоящем пункте Отчета сведены результаты используемых подходов при оценке справедливой стоимости 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗКОН», ОАО «ГАЗ-Тек» и ОАО «ГАЗ-сервис».

Доходный подход оценивает потенциал развития предприятия и сумму будущих доходов собственника. Данный подход в лучшей степени отражает специфику операционной деятельности оцениваемой Компании, ее потенциал роста и динамику отрасли в целом. Также Доходный подход позволяет детализировано рассмотреть особенности финансовой деятельности Компании, зависящей от большого количества параметров.

В рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли).

Поскольку Компании не ведут операционной деятельности, формально они являются держателями активов и денежные потоки от их операционной деятельности не могут быть спрогнозированы, что противоречит принципу, используемому в Доходном подходе для оценки стоимости бизнеса.

Поэтому в рассматриваемом случае мы присваиваем ему вес равный **0%**.

Сравнительный подход является точным инструментом оценки в тех случаях, когда имеется достаточное количество репрезентативных рыночных данных для проведения сопоставлений с оцениваемым объектом и когда сравниваются аналогичные компании, обладающие, в том числе, схожим потенциалом роста.

При анализе возможности использования Сравнительного подхода при проведении данного исследования мы пришли к выводу, что данный подход не применим. Данный вывод обусловлен тем, что Компании не ведут операционной деятельности и на дату оценки формально выступают исключительно в роли держателей активов.

В связи с этим, в рамках настоящей оценки Сравнительному подходу был присвоен вес **0%**.

Затратный подход

В рамках Затратного подхода расчет стоимости объекта оценки производится на основе Метода накопления активов. Основной принцип, заложенный в рамках Затратного подхода - это принцип замещения, который предполагает, что типичный инвестор не заплатит за компанию сумму большую, чем справедливая стоимость чистых активов Компании.

Применение затратного подхода носит ограниченный характер, и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес.

Поскольку Компании не ведут собственной операционной деятельности, а денежные потоки от операционной деятельности не могут быть спрогнозированы, в рамках настоящей оценки Затратному подходу был присвоен вес **100%**.

Таблица 62 Согласование результатов и заключение о справедливой стоимости 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗКОН», ОАО «ГАЗ-Тек» и ОАО «ГАЗ-сервис»

Подход/метод оценки	Стоимость 1 (одной) обыкновенной акции	Вес подхода
Доходный подход	отказ от использования	0%
Сравнительный подход	отказ от использования	0%
Затратный подход	ОАО «ГАЗКОН»: Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗКОН» по состоянию на 15 мая 2018 года составила: 295,33 руб.	100%
	ОАО «ГАЗ-Тек»: Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-Тек» по состоянию на 15 мая 2018 года составила: 84,90 руб.	
	ОАО «ГАЗ-сервис»: Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-сервис» по состоянию на 15 мая 2018 года составила: 287,87 руб.	
Итого, стоимость 1 (одной) обыкновенной акции	ОАО «ГАЗКОН»: Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗКОН» по состоянию на 15 мая 2018 года составила: 295,33 руб.	
	ОАО «ГАЗ-Тек»: Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-Тек» по состоянию на 15 мая 2018 года составила: 84,90 руб.	
	ОАО «ГАЗ-сервис»: Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-сервис» по состоянию на 15 мая 2018 года составила: 287,87 руб.	

Источник: расчеты Оценщика

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗКОН» по состоянию на 15 мая 2018 года составила: 295,33 руб.

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-Тек» по состоянию на 15 мая 2018 года составила: 84,90 руб.

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-сервис» по состоянию на 15 мая 2018 года составила: 287,87 руб.

Сертификация оценки

Мы, нижеподписавшиеся, данным удостоверяем, что в соответствии с имеющимися у нас данными:

- изложенные в данном Отчете факты правильны и соответствуют действительности;
- сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах оговоренных в данном Отчете допущений и ограничивающих условий и являются нашими персональными, непредвзятыми профессиональными анализом, мнениями и выводами;
- мы не имеем ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объектах собственности, являющихся предметом данного Отчета; мы также не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении сторон, имеющих интерес к этим объектам;
- наше вознаграждение ни в какой степени не связано с объявлением заранее предопределенной стоимости, или тенденции в определении стоимости в пользу клиента с суммой оценки стоимости, с достижением заранее оговоренного результата или с последующими событиями;
- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной цены, оговоренной цены или одобрения ссуды;
- ни одно лицо, кроме подписавших данный Отчет, не оказывало профессионального содействия Оценщикам, подписавшим данный Отчет;
- расчетная стоимость признается действительной на 15 мая 2018 года;
- по всем вопросам, связанным с данным Отчетом, просим обращаться лично к нам, подписавшим настоящий Отчет.

С уважением,

Иванов Александр Сергеевич

Страховой полис № 022-073-001185/17, выдан 04 августа 2017 года ООО «Абсолют Страхование», сумма страхового покрытия: 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия с 01 сентября 2017 года по 31 августа 2018 года

Живчиков Денис Викторович

Страховой полис №022-073-001207/17, выдан 15 августа 2017 года ООО «Абсолют Страхование», сумма страхового покрытия 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия с 29 сентября 2017 года по 28 сентября 2018 года



Используемые источники информации

В рамках настоящего исследования мы опирались на следующие источники информации:

1. Финансовая отчетность ОАО «ГАЗКОН» за период 2015 – 31.03.2018 гг.;
2. Финансовая отчетность ОАО «ГАЗ-Тек» за период 2015 – 31.03.2018 гг.;
3. Финансовая отчетность ОАО «ГАЗ-сервис» за период 2015 – 31.03.2018 гг.;
4. Оборотно-сальдовая ведомость ОАО «ГАЗКОН» за период 01.01.2018-15.05.2018 гг.;
5. Оборотно-сальдовая ведомость ОАО «ГАЗ-Тек» за период 01.01.2018-15.05.2018 гг.;
6. Оборотно-сальдовая ведомость ОАО «ГАЗ-сервис» за период 01.01.2018-15.05.2018 гг.;

Приложение №1 Документы, предоставленные Заказчиком

**Бухгалтерский баланс
на 31 Марта 2018 г.**

Организация	Открытое акционерное общество "ГАЗКОН"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	03	2018
Вид экономической деятельности	Деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг	по ОКПО	74636736		
Организационно-правовая форма	форма собственности	ИНН	7726510759		
		по ОКВЭД	64.9		
Открытое акционерное общество	частная	по ОКОПФ / ОКФС	47	16	
Единица измерения:	тыс руб	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	117556, Москва г, Симферопольский б-р, д. 13				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Марта 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1211051	1214821	1235931
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1211051	1214821	1235931
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	5631	6424	3677
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1334	30	33
	Расчеты по налогам и сборам	12302	2028	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12303	1	-	200
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	2268	6394	3444
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	30991483	30957983	30774983
	в том числе:				
	Акции	12401	28666483	28666483	28666483
	Депозитные счета	12402	2325000	2291500	2108500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1782	745	619
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	1782	745	619
	Прочие оборотные активы	1250	11	11	-
	Итого по разделу II	1200	30998907	30965163	30779279
	БАЛАНС	1600	32209958	32179984	32015210

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Марта 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1851250	1851250	1851250
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	28518476	28518476	28518476
	Резервный капитал	1360	92563	92563	92563
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1746970	1716848	1552280
	Итого по разделу III	1300	32209259	32179137	32014589
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2	150	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2	18	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	-	30	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	-	102	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	697	697	641
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	699	847	641
	БАЛАНС	1700	32209958	32179984	32015210

Директор



23 Апреля 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах
за период с 1 Января по 31 Марта 2018 г.**

Организация	Открытое акционерное общество "ГАЗКОН"	Дата (число, месяц, год)	31 03 2018	
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002	
Вид экономической деятельности	Деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг	по ОКПО	74636736	
Организационно-правовая форма	форма собственности	ИНН	7726510759	
		по ОКВЭД	64.9	
		по ОКФС / ОКФС	47	16
Единица измерения:	тыс руб	по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2018 г.	За Январь - Март 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1393)	(1533)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1393)	(1533)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	39456	49677
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(401)	(440)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	37662	47704
	Текущий налог на прибыль	2410	(3770)	(4770)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(7)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(3770)	(4770)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	30122	38164

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2018 г.	За Январь - Март 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	30122	38164
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор



Кочетков Герман
Геннадьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

23 Апреля 2018 г.



**Бухгалтерский баланс
на 31 Марта 2018 г.**

Организация Открытое акционерное общество "ГАЗ-сервис"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности Прочее финансовое посредничество	по ОКПО	31	03	2018
Организационно-правовая форма частная	ИНН	74636723		
Единица измерения: тыс руб	по ОКВЭД	7726510741		
Местонахождение (адрес) 117556, Москва г, Симферопольский б-р, д. 13	по ОКФС / ОКФС	64.9		
	по ОКЕИ	47	16	
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Марта 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1303506	1304941	1314919
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1303506	1304941	1314919
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	4349	3124	2579
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1333	30	27
	Расчеты по налогам и сборам	12302	1625	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12303	600	489	265
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	791	2605	2287
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	29633682	29623182	29538796
	в том числе:				
	Акции	12401	28651682	28651682	28651682
	Депозитные счета	12402	982000	971500	637000
	Инвестиционные паи	12403	-	-	250114
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1407	839	1094
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	1407	839	1094
	Прочие оборотные активы	1260	4	5	-
	Итого по разделу II	1200	29639442	29627150	29542469
	БАЛАНС	1600	30942948	30932091	30857388

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Марта 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1851250	1851250	1851250
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	28597023	28597023	28597023
	Резервный капитал	1360	92563	92563	92563
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	401406	390184	315745
	Итого по разделу III	1300	30942242	30931020	30856580
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2	368	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2	9	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	-	175	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	-	184	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	704	704	808
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	706	1071	808
	БАЛАНС	1700	30942948	30932091	30857388

Директор

Маргилевский
Станислав Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

23 Апреля 2018



**Отчет о финансовых результатах
за период с 1 Января по 31 Марта 2018 г.**

Дата (число, месяц, год)	31	03	2018
Форма по ОКУД	0710002		
по ОКПО	74636723		
ИНН	7726510741		
по ОКВЭД	64.9		
по ОКOPФ / ОКФС	47	16	
по ОКЕИ	384		

Организация **Открытое акционерное общество "ГАЗ-сервис"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Прочее финансовое посредничество**
 Организационно-правовая форма **форма собственности**
Открытое акционерное общество
 Единица измерения: тыс руб

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2018 г.	За Январь - Март 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2174)	(2237)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2174)	(2237)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	16670	19159
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	251921
	Прочие расходы	2350	(402)	(250537)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	14094	18306
	Текущий налог на прибыль	2410	(1436)	(1831)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(53)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(1436)	(1831)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	11222	14644

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2018 г.	За Январь - Март 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	11222	14644
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор  **Маргилевский**
Стайков Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

23 Апреля 2018 г.



Приложение № 1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н

Бухгалтерский баланс
на 31 марта 20 18 г.

Организация **ОАО "ГАЗ-Тек"** Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности **Капиталовложения в ценные бумаги** ОКВЭД _____
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКФС/ОКФС _____
Открытое акционерное общество _____ по ОКФС/ОКФС _____
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ _____
Местонахождение (адрес) **115035, Москва, ул.Садовническая, д. 11,стр.14**

Коды		
0710001		
31	03	18
84092548		
7705821841770501001		
64.99.1		
12247	16	
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 марта 20 18 г. ³	На 31 декабря 20 17 г. ⁴	На 31 декабря 20 16 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Основные средства	1130			
	Доходные вложения в материальные ценности	1140			
	Финансовые вложения	1150	48 504 828	48 504 828	48 504 828
	Отложенные налоговые активы	1160	171	171	120
	Прочие внеоборотные активы	1170			
	Итого по разделу I	1100	48 504 999	48 504 999	48 504 948
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	1 316	1 035	323
	Финансовые вложения	1240	385 500	392 500	336 000
	Денежные средства	1250	2 889	156	1 051
	Прочие оборотные активы	1260			
	Итого по разделу II	1200	389 705	393 691	337 374
	БАЛАНС	1600	48 894 704	48 898 690	48 842 322

Форма 0710001 с. 2

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 марта 20 18 г. ³	На 31 декабря 20 17 г. ⁴	На 31 декабря 20 16 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	47 142 830	47 142 830	47 142 830
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	() ⁷	()	()
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 029 935	1 029 935	1 029 935
	Резервный капитал	1360	76 918	76 918	76 918
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	643 172	643 049	590 979
	Итого по разделу III	1300	48 892 855	48 892 732	48 840 662
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410			
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Резервы под условные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400			
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510			
	Кредиторская задолженность	1520	994	5 103	1 062
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540	855	855	598
	Прочие обязательства	1550			
	Итого по разделу V	1500	1 849	5 958	1 660
	БАЛАНС	1700	48 894 704	48 898 690	48 842 322

Директор

 (подпись)

 (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

 (подпись)

 (расшифровка подписи)

" 28 " апреля 20 18 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18 июня 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Положением не требуется государственной регистрации не требуется), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за январь-март 20 18 г.

Организация	ОАО "ГАЗ-Тек"	Дата (число, месяц, год)	31	03	18
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	84092548		
Вид экономической деятельности	Капиталовложения в ценные бумаги	ИНН	7705821841/770501001		
Организационно-правовая форма/форма собственности	Открытое акционерное общество	ОКВЭД	64.99.1		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКПФ/ОКФС	12247	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За январь-март 20 18 г. ³	За январь-март 20 17 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110		
	Себестоимость продаж	2120	()	()
	Валовая прибыль (убыток)	2100		
	Коммерческие расходы	2210	()	()
	Управленческие расходы	2220	(4907)	(3505)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4907)	(3505)
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	6671	7732
	Проценты к уплате	2330	()	()
	Прочие доходы	2340		
	Прочие расходы	2350	(1310)	(33)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	454	4194
	Текущий налог на прибыль	2410	(331)	(839)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	240	
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430		
	Изменение отложенных налоговых активов	2450		
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	123	3355

Форма 0710002 с. 2

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За январь-март 20 18 г. ³	За январь-март 20 17 г. ⁴
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	123	3355
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Директор


 П.В. Иванов П.В.
 (подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер


 Вискребенцова И.Г.
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " апреля 20 18 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18.06.1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ не требует государственной регистрации на уведомление), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой, а также в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

ИТОГО по типу зарегистрированных лиц						
Тип зарегистрированного лица	Количество счетов	Вид, категория ценных бумаг	Государственный регистрационный № выпуска	Номинальная стоимость (руб.)	Количество ценных бумаг	% от уставного капитала
Юридические лица	1	ОА	1-01-09870-А	10,00	185 125 000	100,0000000000

Заместитель генерального директора - начальник операционного управления

(Должность лица, подписавшего документ)

Миллер Н.Р.

Ведение реестра осуществляет:

Полное наименование регистратора: Акционерное общество «Специализированный регистратор - Держатель реестров акционеров газовой промышленности»
 Наименование органа, осуществившего регистрацию: Инспекция МНС РФ № 27 по Юго-Западному административному округу г. Москвы
 Номер и дата регистрации: 1037739162240 от 21.01.2003
 Лицензия: 045-13996-000001 выдана ФКЦБ России 26.12.2003 без ограничения срока действия
 Место нахождения: город Москва
 Почтовый адрес: Российская Федерация, 117420, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 71/32
 Телефон: (499) 550-88-18

Примечания:

1. Тип счета ВЛ - Лицевой счёт владельца ДЛ - Депозитный лицевой счёт ДУ - Лицевой счёт доверительного управляющего ДУП - Лицевой счёт доверительного управляющего правами ЗД - Лицевой счёт залогодержателя КЗМ - Казначейский лицевой счёт эмитента ЛЗМ - Лицевой счёт эмитента НД - Лицевой счёт номинального держателя НЛ - Лицевой счёт неустановленных лиц ЦД - Лицевой счёт номинального держателя центрального депозитария ЭМ - Эмиссионный счёт эмитента	2. Вид, категория ценных бумаг ЗА - Золотая акция НПА типа А - Нехонvertируемые привилегированные акции типа А ОА - Обыкновенные акции ПА - Привилегированные акции ПА типа А - Привилегированные акции типа А ПА типа Б - Привилегированные акции типа Б ПА типа В - Привилегированные акции типа В ПА типа С - Привилегированные акции типа С СП - Специальное право ИББКО - Именные бездокументарные беспроцентные конвертируемые облигации ИКПБО, серия 01 - Именные конвертируемые процентные бездокументарные облигации, серия 01	3. Тип зарегистрированных лиц ФЛ - Физическое лицо ЮЛ - Юридическое лицо
---	---	---



**Акционерное общество
«Специализированный регистратор –
Держатель реестров акционеров газовой промышленности»
АО «ДРАГА»**

Иск. И/2015/678 от 02.04.2018

**Информация о лицах, зарегистрированных в реестре владельцев ценных бумаг
по состоянию на 31.03.2018**

Полное наименование эмитента ценных бумаг: **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГАЗ-СЕРВИС"**
 Наименование органа, осуществляющего регистрацию: **МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФНС РОССИИ №4/6 ПО Г. МОСКВЕ**
 Номер и дата регистрации: **1047796720245 от 28.09.2004 г.**
 Место нахождения: **СИМЕРПОЛЬСКИЙ БУЛЬВАР, 13, МОСКВА, РОССИЯ, 117556**

1-01-09871-А Обыкновенные акции

Данные о выпусках ценных бумаг

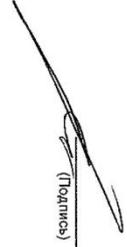
Номер государственной регистрации выпуска, вид, категория ЦБ	Количество ЦБ в выпуске	Номинальная стоимость (руб.)
1-01-09871-А	185 125 000	10,000

№ п/п	Фамилия, имя, отчество / полное наименование организации	Тип зарегистрированного лица	Вид счета	Вид, категория ценных бумаг	Государственный регистрационный № выпуска	Количество ценных бумаг	% от уставного капитала
1	НЕБАНКОВСКАЯ КРЕДИТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НАЦИОНАЛЬНЫЙ РАСЧЕТНЫЙ ДЕПОЗИТАРИЙ"	ЮЛ	ЦД	ОА	1-01-09871-А	185 125 000	100,00000000000000
ИТОГО по выпускам ценных бумаг							
Вид, категория ценных бумаг	Государственный регистрационный № выпуска	Номинальная стоимость (руб.)	Количество ценных бумаг	% от уставного капитала			
ОА	1-01-09871-А	10,000	185 125 000	100,00000000000000			

Итого по типу зарегистрированных лиц						
Тип зарегистрированного лица	Количество счетов	Вид, категория ценных бумаг	Государственный регистрационный № выпуска	Номинальная стоимость (руб.)	Количество ценных бумаг	% от уставного капитала
Юридические лица	1	ОА	1-01-09871-А	10,00	185 125 000	100,0000000000

Заместитель генерального директора - начальник операционного управления

(Должность лица, подписавшего документ)

 (Подпись)

М.П.
 Директор
 операционного управления
 АО «ГАЗТЭК»
 ИНН 50-07-0000000

Видение реестра осуществляется:

Полное наименование регистратора: Акционерное общество "Специализированный регистратор - Держатель реестров акционеров газовой промышленности"
 Наименование органа, осуществляющего регистрацию: Инспекция ФНС РФ № 27 по Юго-Западному административному округу г. Москва
 Номер и дата регистрации: 1037739162240 от 21.01.2003
 Лицензия: 045-13986-000001 выдана ФКЦБ России 26.12.2003 без ограничения срока действия
 Место нахождения: город Москва
 Почтовый адрес: Российская Федерация, 117420, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 71/32
 Телефон: (499) 550-88-18

Примечания:

1. Тип счета

ВЛ - Лицевой счёт владельца
 ДЛ - Депозитный лицевой счёт
 ДУ - Лицевой счёт доверительного управляющего
 ДУП - Лицевой счёт доверительного управляющего правами
 ЗД - Лицевой счёт залогодержателя
 КЗМ - Казначейский лицевой счёт эмитента
 ЛЗМ - Лицевой счёт эмитента
 НД - Лицевой счёт номинального держателя
 ЦД - Лицевой счёт номинального держателя центрального депозитария
 ЭМ - Эмиссионный счёт эмитента

2. Вид, категория ценных бумаг

ЗА - Золотая акция
 НПА типа А - Неконализируемые привилегированные акции типа А
 ОА - Обыкновенные акции
 ПА - Привилегированные акции
 ПА типа А - Привилегированные акции типа А
 ПА типа Б - Привилегированные акции типа Б
 ПА типа В - Привилегированные акции типа В
 ПА типа С - Привилегированные акции типа С
 СП - Специальное право
 ИБКО - Именные бездокументарные беспроцентные конвертируемые облигации
 ИКПБО, серии 01 - Именные конвертируемые процентные бездокументарные облигации, серии 01

3. Тип зарегистрированных лиц

ФЛ - Физическое лицо
 ЮЛ - Юридическое лицо



**Акционерное общество
«Специализированный регистратор –
Держатель реестров акционеров газовой промышленности»
АО «ДРАГА»**

Иск № И/20/15680 от 02.04.2018

Информация о лицах, зарегистрированных в реестре владельцев ценных бумаг
по состоянию на 31.03.2018

Полное наименование эмитента ценных бумаг: **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГАЗ-ТЕК»**

Наименование органа, осуществившего регистрацию: **МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ №46 ПО Г. МОСКВЕ**

Номер и дата регистрации: **107763816196 от 13.12.2007 г.**

Место нахождения: **115035, Город Москва, улица Садовническая, дом 11, строение 14, 3 этаж, пом. III, ком. 2**

Данные о выпусках ценных бумаг

Номер государственной регистрации выпуска, вид, категория ЦБ	Количество ЦБ в выпуске	Номинальная стоимость (руб.)
1-01-12996-A. Обыкновенные акции	471 428 300	100,00

№ п/п	Фамилия, имя, отчество / полное наименование организации	Тип зарегистрированного лица	Вид счета	Вид, категория ценных бумаг	Государственный регистрационный № выпуска	Количество ценных бумаг	% от уставного капитала
1	НЕБАНКОВСКАЯ КРЕДИТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НАЦИОНАЛЬНЫЙ РАСЧЕТНЫЙ ДЕПОЗИТАРИЙ"	ЮЛ	ЦД	ОА	1-01-12996-A	471 428 300	100,0000000000

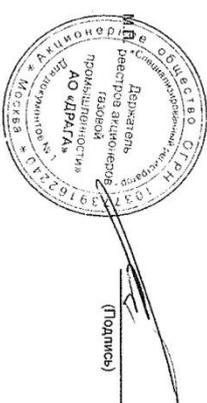
Итого по выпускам ценных бумаг

Вид, категория ценных бумаг	Государственный регистрационный № выпуска	Номинальная стоимость (руб.)	Количество ценных бумаг	% от уставного капитала
ОА	1-01-12996-A	100,00	471 428 300	100,0000000000

Итого по типу зарегистрированных лиц						
Тип зарегистрированного лица	Количество счетов	Вид категория ценных бумаг	Государственный регистрационный № выпуска	Номинальная стоимость (руб.)	Количество ценных бумаг	% от уставного капитала
Корпоративные лица	1	ОА	1-01-12896-А	100,00	471 428 300	100,0000000000

Заместитель генерального директора - начальник операционного управления

(Должность лица подписавшего документ)

 Милнер Н.Р.
(Подпись)

Выдана реестра осуществлен:

Полное наименование регистратора: Акционерное общество "Специализированный регистратор - Держатель реестров акционеров газовой промышленности"
 Наименование органа, осуществляющего регистрацию: Инспекция ИНС РФ № 27 по Юго-Западному административному округу г. Москвы
 Номер и дата регистрации: 1037739162240 от 21.01.2003
 Лицензия: 045-13996-000001 выдана ФКЦБ России 26.12.2003 без ограничения срока действия
 Место нахождения: город Москва
 Почтовый адрес: Российская Федерация, 117420, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 71/32
 Телефон: (499) 550-88-18

Примечания:

1. Тип счета

ВП - Лицевой счёт вкладчика
 ДП - Депозитный лицевой счёт
 ДУ - Лицевой счёт доверительного управляющего
 ДУП - Лицевой счёт доверительного управляющего правами
 ЗД - Лицевой счёт залогодержателя
 КЭМ - Казначейский лицевой счёт эмитента
 ЛЭМ - Лицевой счёт эмитента
 НД - Лицевой счёт номинального держателя
 НД - Лицевой счёт неустановленных лиц
 ЦД - Лицевой счёт номинального держателя центрального депозитария
 ЭМ - Эмиссионный счёт эмитента

2. Вид категория ценных бумаг

ЗА - Золотая акция
 НПА типа А - Неконвертируемые привилегированные акции типа А
 ОА - Обыкновенные акции
 ПА - Привилегированные акции
 ПА типа А - Привилегированные акции типа А
 ПА типа Б - Привилегированные акции типа Б
 ПА типа В - Привилегированные акции типа В
 ПА типа С - Привилегированные акции типа С
 СП - Специальное право
 ИБЕКО - Именные бездокументарные беспроцентные конвертируемые облигации
 ИКПСО, серии 01 - Именные конвертируемые процентные бездокументарные облигации, серии 01

3. Тип зарегистрированных лиц

ФЛ - Физическое лицо
 ЮЛ - Юридическое лицо

Приложение №2 Документы, подтверждающие квалификацию оценщиков







ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»
+7 495 775 00 50