



Отчет № 041/2007/17-10-18  
об оценке справедливой  
стоимости 1 (одной)  
обыкновенной акции ОАО  
«ГАЗКОН», ОАО «ГАЗ-Тек»  
и ОАО «ГАЗ-сервис»

**Том 1 из 2**

**Дата оценки: 02 ноября 2018 года**

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

**ОЦЕНЩИК: ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»**

**14 ноября 2018 года**

14 ноября 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 №17 (Дополнительное соглашение №17-10-18 к Договору № 041/2007 от 04 апреля 2007 года об оказании услуг по определению стоимости объектов оценки) от 18 октября 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 02 ноября 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 02 ноября 2018 года составила: 300,97 руб.**

**Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-Тек» по состоянию на 02 ноября 2018 года составила: 86,35 руб.**

**Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-сервис» по состоянию на 02 ноября 2018 года составила: 293,21 руб.**

Уставной капитал, указанный в Задании на оценку, составил 1 851 250 000 руб. 00 коп., количество акций составило 185 125 000 шт. 11 октября 2018 года ОАО «ГАЗ-сервис» объявило о дополнительной эмиссии акций в количестве 71 398 889 шт. При этом преимущественным правом приобретения акций воспользовалось АО «Газпром газораспределение» (24.10.2018 г.), выкупив акции в количестве 21 383 967 шт.

В результате дополнительной эмиссии ценных бумаг и совершения сделки по покупке акций, величина уставного капитала ОАО «ГАЗ-сервис» (на основании оборотно-сальдовой ведомости за период 01.10.2018-02.11.2018 гг.) по состоянию на дату оценки составила 2 065 089 670 руб. 00 коп., количество акций (на основании оборотно-сальдовой ведомости за период 01.10.2018-02.11.2018 гг.) составило 206 508 967 шт. При этом отчет о дополнительном выпуске акций по состоянию на дату оценки не был зарегистрирован Центральным Банком РФ, изменения в Устав ОАО «ГАЗ-сервис» об увеличении уставного капитала не вносились. В связи с этим, уставной капитал, указанный в Задании на оценку, составил 1 851 250 000 руб. 00 коп., количество акций составило 185 125 000 шт.

Учитывая тот факт, что сделка покупки акций была проведена до даты оценки и отразилась на величине уставного капитала (на основании оборотно-сальдовой ведомости за период 01.10.2018-02.11.2018 гг.), в расчете справедливой стоимости одной обыкновенной именной акции ОАО «ГАЗ-сервис» использовалось количество акций и величина уставного капитала (на основании оборотно-сальдовой ведомости за период 01.10.2018-02.11.2018 гг.) с учетом акций, выкупленных в рамках дополнительной эмиссии (количество акций увеличилось на 21 383 967 шт., согласно оборотно-сальдовой ведомости).

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	4
Перечень таблиц	6
Основные факты и выводы	8
Сведения о Заказчике оценки и об оценщиках	11
Информация об Исполнителе	14
Задание на оценку	19
Объект оценки	19
Имущественные права	19
Цель оценки и предполагаемое использование результатов оценки	20
Вид стоимости	20
Дата проведения оценки	21
Срок проведения оценки	21
Допущения и ограничения	21
Основные этапы оценки	21
Используемые методы оценки	22
Требования к проведению оценки	22
Требования к составлению Отчета об определении стоимости	22
Методология оценки	24
Доходный подход	24
Сравнительный подход	26
Затратный подход	27
Сокращения и условные обозначения	28
Макроэкономический анализ	29
Основные тенденции развития мировой экономики	29
Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации	30
Прогноз макроэкономических показателей	42
Анализ рынка	45
Описание объекта оценки	46
Объект оценки	46
Уставный капитал	46

Описание Компании	50
Основные сведения о ОАО «ГАЗКОН»	50
Основные сведения о ОАО «ГАЗ-Тек»	51
Основные сведения о ОАО «ГАЗ-сервис»	52
Финансовый анализ деятельности	53
Финансовый анализ деятельности ОАО «ГАЗКОН»	53
Финансовый анализ деятельности ОАО «ГАЗ-Тек»	57
Финансовый анализ деятельности ОАО «ГАЗ-сервис»	61
Определение справедливой стоимости 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗКОН»	66
Определение справедливой стоимости объекта оценки Доходным подходом	66
Определение справедливой стоимости объекта оценки Сравнительным подходом	68
Определение справедливой стоимости объекта оценки Затратным подходом	70
Определение справедливой стоимости 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-Тек»	77
Определение справедливой стоимости объекта оценки Доходным подходом	77
Определение справедливой стоимости объекта оценки Сравнительным подходом	79
Определение справедливой стоимости объекта оценки Затратным подходом	81
Определение справедливой стоимости 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-сервис»	87
Определение справедливой стоимости объекта оценки Доходным подходом	87
Определение справедливой стоимости объекта оценки Сравнительным подходом	89
Определение справедливой стоимости объекта оценки Затратным подходом	91
Согласование результатов оценки и заключение о справедливой стоимости	99
Сертификация оценки	101
Используемые источники информации	102
Приложение №1 Документы, предоставленные Заказчиком	103
Приложение №2 Документы, подтверждающие квалификацию оценщиков	121
Приложение №3 Страховые полисы	124

## Перечень таблиц

Таблица 1. Сокращения и условные обозначения .....	28
Таблица 2 Основные показатели развития мировой экономики в 2009–2017 гг.....	29
Таблица 3 Основные показатели социально-экономического развития РФ в 2010 – 2017 гг. ....	32
Таблица 4 Методика прогнозирования макроэкономических показателей.....	42
Таблица 5 Динамика основных макроэкономических показателей в 2018-2027 гг.....	44
Таблица 6 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗКОН» .....	47
Таблица 7 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗ-Тек» .....	48
Таблица 8 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗ-сервис» .....	49
Таблица 9 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗ-сервис» .....	49
Таблица 10 Основные сведения о ОАО «ГАЗКОН».....	50
Таблица 11 Вложения в акции и паи ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.....	51
Таблица 12 Основные сведения о ОАО «ГАЗ-Тек».....	51
Таблица 13 Вложения в акции и паи ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.....	51
Таблица 14 Основные сведения о ОАО «ГАЗ-сервис».....	52
Таблица 15 Вложения в акции и паи ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.....	52
Таблица 16 Бухгалтерский баланс ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.....	53
Таблица 17 Расшифровка дебиторской задолженности ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб. ....	54
Таблица 18 Вложения в акции и паи ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.....	55
Таблица 19 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗКОН» .....	55
Таблица 20 Финансовые результаты деятельности ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб. ....	56
Таблица 21 Расшифровка управленческих расходов ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб. ....	56
Таблица 22 Расшифровка прочих расходов ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб. ....	57
Таблица 23 Бухгалтерский баланс ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.....	57
Таблица 24 Вложения в акции и паи ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.....	58
Таблица 25 Расшифровка дебиторской задолженности ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб. ....	58
Таблица 26 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗ-Тек» .....	59
Таблица 27 Финансовые результаты деятельности ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб. ....	60
Таблица 28 Расшифровка управленческих расходов ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб. ....	60
Таблица 29 Расшифровка прочих расходов ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб. ....	60
Таблица 30 Бухгалтерский баланс ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.....	61
Таблица 31 Ведомость дебиторов ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб. ....	62
Таблица 32 Вложения в акции и паи ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.....	62
Таблица 33 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗ-сервис» .....	62
Таблица 34 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗ-сервис» .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Таблица 35 Финансовые результаты деятельности ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.....	64
Таблица 36 Расшифровка управленческих расходов ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.....	64
Таблица 37 Расшифровка прочих расходов ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб. ....	64

Таблица 38 Активы ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.....	71
Таблица 39 Справедливая стоимость финансовых вложений ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб. .....	72
Таблица 40 Корректировки к стоимости активов ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.....	73
Таблица 41 Обязательства ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.....	73
Таблица 42 Расчет стоимости ОНО ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.....	73
Таблица 43 Расчет стоимости ОНО ОАО «ГАЗКОН» с учетом партий, не облагаемых налогом, тыс. руб. ....	74
Таблица 44 Корректировки к стоимости обязательств ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб. ....	75
Таблица 45 Расчет стоимости чистых активов ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб. ....	75
Таблица 46 Стоимость 1 (одной) акции ОАО «ГАЗКОН».....	75
Таблица 47 Активы ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.....	82
Таблица 48 Справедливая стоимость финансовых вложений ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб. 83	83
Таблица 49 Корректировки к стоимости активов ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.....	83
Таблица 50 Обязательства ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.....	84
Таблица 51 Корректировки к стоимости обязательств ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб. ....	85
Таблица 52 Расчет стоимости чистых активов ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб. ....	85
Таблица 53 Стоимость 1 (одной) акции ОАО «ГАЗ-Тек».....	85
Таблица 54 Активы ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.....	92
Таблица 55 Справедливая стоимость финансовых вложений ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб. .....	93
Таблица 56 Корректировки к стоимости активов ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.....	94
Таблица 57 Обязательства ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.....	94
Таблица 58 Расчет стоимости ОНО ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.....	95
Таблица 59 Расчет стоимости ОНО ОАО «ГАЗ-сервис» с учетом партий, не облагаемых налогом, тыс. руб. ....	95
Таблица 60 Корректировки к стоимости обязательств ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб. ....	96
Таблица 61 Расчет стоимости чистых активов ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб. ....	96
Таблица 62 Стоимость 1 (одной) акции ОАО «ГАЗ-сервис».....	97
Таблица 63 Согласование результатов и заключение о справедливой стоимости 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗКОН», ОАО «ГАЗ-Тек» и ОАО «ГАЗ-сервис» .....	100

## 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, д. 31, стр. Б, эт. 2, пом. VII, ком. 25п. Почтовый адрес: 115162, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, эт. 2, пом. VII, ком. 25п. Тел/факс: +7 (495) 980-13-31 е-mail: info@agana.ru ИНН 7706219982 КПП 772501001 р/с: 40701810919000000571 Наименование банка: Московский филиал «БАНК СГБ» к/с: 30101810245250000094 БИК 041909786
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 «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 №17 (Дополнительное соглашение №17-10-18 к Договору № 041/2007 от 04 апреля 2007 года об оказании услуг по определению стоимости объектов оценки) от 18 октября 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"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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</li> </ul> <p>2. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. N135-ФЗ.</p> <p>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».</p> <p>4. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»</p> <p>5. Международные стандарты финансовой отчетности</p> <p>6. Международные стандарты оценки (IVS)</p>
Вид стоимости, подлежащей определению:	Справедливая стоимость
Дата определения стоимости объекта оценки:	02 ноября 2018 года
Порядковый номер Отчета	№ 041/2007/17-10-18
Срок проведения оценки	С 06 ноября 2018 г. по 14 ноября 2018 г.
Дата составления Отчета	14 ноября 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 02 ноября 2018 года составила: 300,97 руб.  Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-Тек» по состоянию на 02 ноября 2018 года составила: 86,35 руб.  Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-сервис» по состоянию на 02 ноября 2018 года составила: 293,21 руб.</p>

Итоговая величина стоимости объекта оценки	<p>Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗКОН» по состоянию на 02 ноября 2018 года составила: 300,97 руб.</p> <p>Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-Тек» по состоянию на 02 ноября 2018 года составила: 86,35 руб.</p> <p>Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-сервис» по состоянию на 02 ноября 2018 года составила: 293,21 руб.</p>
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	<p>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».</p>
Информация о привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	<p>Сторонние организации и специалисты для проведения оценки и подготовки отчета об оценке не привлекались.</p>

## 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, д. 31, стр. Б, эт. 2, пом. VII, ком. 25п. Почтовый адрес: 115162, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 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: 40701810919000000571 Наименование банка: Московский филиал «БАНК СГБ» к/с: 30101810245250000094 БИК 041909786

Сведения об оценщиках	
Ф.И.О.	<b>Живчиков Денис Викторович</b>
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 №022-073-002732/18, выданный ООО «Абсолют Страхование», сумма страхового покрытия – 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия: с 29.09.2018 г. по 28.09.2019 г.
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.
<b>Ф.И.О.</b>	<b>Иванов Александр Сергеевич</b>
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 №022-073-001905/18, выданный ООО «Абсолют Страхование», сумма страхового покрытия – 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия: с 01.09.2018 г. по 31.08.2019 г.
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 № 04-663 «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 авиационной техники (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, Металлургический 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, ЗИЛ, «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 «ЭНЕЛ 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 индустриальный 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, EESCO, 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 №17 (Дополнительное соглашение №17-10-18 к договору № 041/2007 от 04 апреля 2007 года) от 18 октября 2018 г. между ООО «УК «АГНА» 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 02 ноября 2018 года.

### **Срок проведения оценки**

06.11.2018 – 14.11.2018 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 «НКСО»;
- 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 «НКСО» 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 капитализированного 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 постпрогнозном 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	02 ноября 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%.

По оценке Минэкономразвития России, в 3кв18 рост ВВП замедлился до 1,3 % г/г по сравнению с 1,9 % г/г во 2кв18. В целом за первые 9 месяцев 2018 г. ВВП, по оценке, вырос на 1,6 % г/г.

Ухудшение динамики ВВП в 3кв18 по сравнению со 2кв18 было обусловлено главным образом снижением производства в сельском хозяйстве (см. врезку «О ситуации в сельском хозяйстве»). По оценке Минэкономразвития России, отрицательная динамика выпуска сельскохозяйственной продукции обусловила отклонение динамики ВВП от прогнозной траектории на 0,5 п.п. в 3кв18, в целом за 9 месяцев текущего года – на 0,2 п.п.

Положительный вклад в рост ВВП в июле–сентябре внесли промышленные виды деятельности (0,6 п.п.), транспортная отрасль (0,2 п.п.), финансовые услуги (0,3 п.п.).

Уровень безработицы в сентябре достиг исторического минимума (4,7 % с устранением сезонности). Реальные заработные платы продолжают расти высокими темпами (по предварительной оценке Росстата, в сентябре и в 3кв18 в целом – на 7,2 % г/г). По оценке Минэкономразвития России, динамичный рост оплаты труда наблюдается как в социальном, так и во внебюджетном секторе.

Несмотря на благоприятную ситуацию на рынке труда, рост потребительского спроса в 3кв18 замедлялся. В июле–сентябре годовые темпы роста оборота организаций розничной торговли и общественного питания последовательно снижались. Сохраняется тенденция к замедлению продаж легковых автомобилей. Потребительский спрос в последние месяцы сдерживался в том числе снижением потребительской уверенности.

Динамика основных социально-экономических показателей за 2010 – 2017 гг. представлена в следующей таблице.

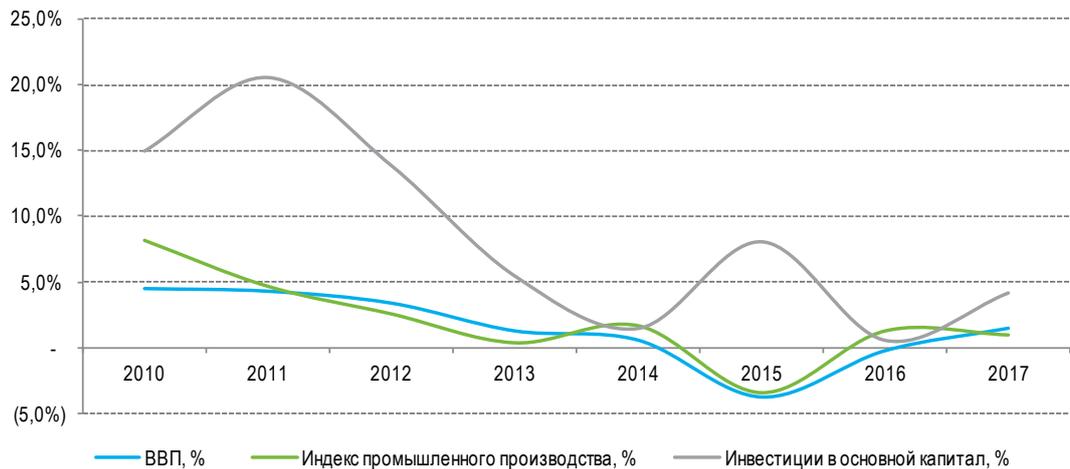
**Таблица 3 Основные показатели социально-экономического развития РФ в 2010 – 2017 гг.**

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

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

Среднегодовая цена на нефть Urals в 2017 году составила 53 долл./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 г., %



Источник: МЭР, Росстат

Положительное сальдо счета текущих операций в 3кв18 увеличилось до 26,4 млрд. долл. США (в 3кв17 наблюдался дефицит 3,2 млрд. долл. США). Основной вклад в улучшение годовой динамики показателя внес рост нефтегазового экспорта и снижение импорта товаров. В результате профицит текущего счета в 3кв18 стал максимальным для этого квартала с 2008 года.

Рост нефтегазового экспорта в 3кв18 ускорился до 47,0 % г/г (с 35,7 % г/г во 2кв18), главным образом за счет роста цен на нефть и нефтепродукты. Средняя цена на нефть марки «Юралс» в 3кв18 составляла 72,4 долл. США за баррель по сравнению с 51,2 долл. США за баррель в 3кв17. По данным ФТС России, вклад в увеличение нефтегазового экспорта в 3кв18 также внес рост физических объемов экспорта нефтепродуктов<sup>10</sup>.

В то же время рост ненафтегазового экспорта в 3кв18 замедлился до 10,0 % г/г (по сравнению с 22,3 % г/г во 2кв18). По данным ФТС России, основной вклад в замедление годового роста ненафтегазового экспорта внесла динамика экспорта по товарным группам «Машины, оборудование, транспортные средства» и «Драгоценные камни, металлы». Вместе с тем основные товарные группы ненафтегазового экспорта продолжали демонстрировать высокие темпы роста. Так, экспорт продовольственных товаров в июле–августе вырос на 29,4 % г/г в стоимостном выражении, химической продукции – на 10,3 % г/г, металлов – на 32,0 % г/г, угля – на 33,4 % г/г.

В условиях ослабления рубля импорт товаров в 3кв18 снизился на 1,3 % г/г. По отношению ко 2кв18 снижение составило 3,6 % кв/кв SA. В разрезе товарных групп основной вклад в сокращение товарного импорта внесла машиностроительная продукция. Импорт услуг сохранил положительную годовую динамику, однако по отношению к предшествующему кварталу также снизился (на 4,3 % кв/кв SA).

### **Промышленное производство**

В июне 2018 Росстат осуществил плановый пересмотр динамики промышленного производства за 2016–2017 годы. Ретроспективное уточнение данных было связано с поступлением годовой отчетности по крупным и средним предприятиям и итогов выборочного обследования малого бизнеса за 2017 год.

По итогам пересмотра темп роста промышленного производства за 2017 год был повышен до 2,1 % с 1,0 % ранее, за 1 кв. 18 – до 2,8 % г/г с 1,9 % г/г. Наиболее существенные изменения претерпела динамика обрабатывающей промышленности (+2,3 п.п. и +1,5 п.п. в 2017 году и 1 кв. 18 соответственно).

Рост промышленного производства в России в сентябре замедлился до 2,1% в годовом выражении после роста на 2,7% в августе и 3,9% в июле. Динамика промпроизводства оказалась самой вялой с начала года: прежний минимум (2,2%) отмечался в июне, в остальные месяцы рост был выше.

В обрабатывающих производствах впервые с начала года отмечено снижение в годовом выражении — на 0,1%. Ситуацию в промышленности в целом удержал рекордный рост с начала года в добывающих отраслях — на 6,9% в годовом выражении.

Замедление роста в сентябре ожидалось экономистами. Отчасти оно объясняется календарным фактором — в сентябре 2018 г. количество рабочих дней было на один меньше, чем в сентябре 2017 г., в то время как в августе 2018 г. и в августе 2017 г. число рабочих дней совпадало.

В целом за январь – сентябрь 2018 г. промышленность России выросла на 3% к аналогичному периоду 2017 г. С исключением сезонного и календарного факторов в сентябре 2018 г. промышленность выросла на 0,2% после роста на 0,3% в августе и в июле и снижения на 0,5% в июне.

В сентябре уменьшился масштаб спада в сельском хозяйстве (-6,0 % г/г по сравнению с -11,3 % г/г2 в августе). В месячном выражении с устранением сезонности выпуск сельскохозяйственной продукции в сентябре вырос на 0,7 % SA после сопоставимого падения месяцем ранее. В то же время на годовую динамику сельского хозяйства продолжал оказывать негативное влияние эффект высокой базы августа–сентября прошлого года, когда в отрасли наблюдался догоняющий рост после отставания от нормального графика уборки урожая в середине лета.

Строительная отрасль в сентябре показала небольшой рост (+0,1 % г/г) после падения в предыдущие два месяца. В то же время улучшение динамики в строительстве и сельском хозяйстве в сентябре было нивелировано замедлением годового роста в других базовых отраслях.

Рост промышленного производства в сентябре замедлился до 2,1 % г/г (с 2,7 % г/г в августе) из-за ухудшения годовой динамики обрабатывающих производств.

Слабоотрицательные годовые темпы роста обрабатывающей промышленности в сентябре (-0,1 % г/г после роста на 2,2 % г/г в августе) отчасти обусловлены календарным фактором. Количество рабочих дней в сентябре 2018 г. было на 1 меньше, чем в том же месяце прошлого года. С исключением календарного фактора обрабатывающая промышленность, по оценке, показала рост на 0,7 % г/г.

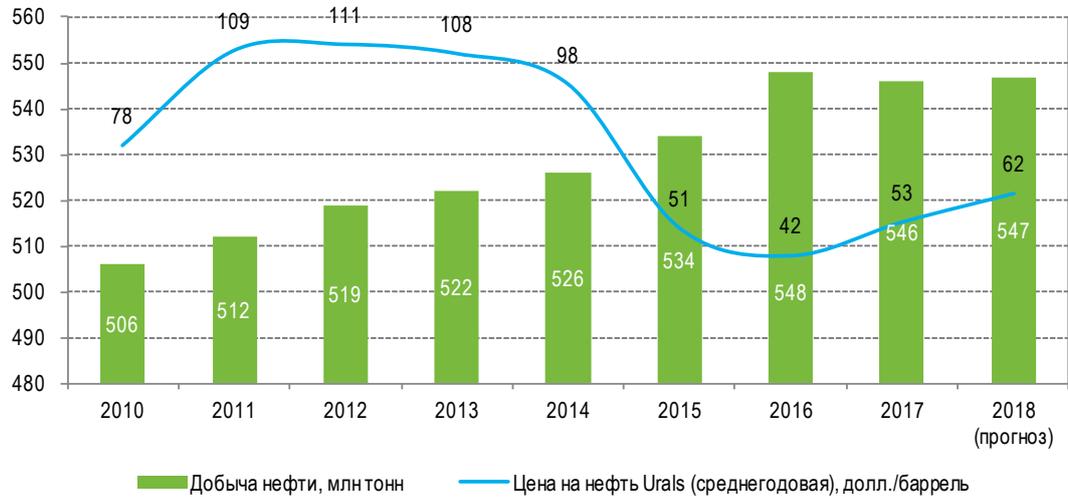
В отраслевом разрезе высокие годовые темпы роста продолжили демонстрировать пищевая промышленность и деревообработка (4,2 % г/г и 11,7 % соответственно), а также производство прочих неметаллических минеральных продуктов (+7,0 % г/г).

Химический комплекс, который на протяжении последних лет является одним из основных драйверов роста обрабатывающей промышленности, в сентябре показал нулевой рост в годовом выражении. В то же время остановка роста не затронула ключевые подотрасли химической промышленности. Выпуск основных химических веществ и удобрений, а также изделий из пластмасс, на которые приходится в общей сложности более 60% добавленной стоимости химического комплекса, в сентябре продолжал устойчиво расти (+5,9 % г/г и +6,2 % г/г соответственно).

Отрицательный вклад в рост обрабатывающей промышленности в сентябре, как и месяцем ранее, внесла металлургия, темпы роста которой в последние месяцы характеризуются повышенной волатильностью. Ухудшение динамики еще одного традиционно волатильного вида деятельности – «Производство прочих транспортных средств и оборудования» – было обусловлено главным образом резким спадом производства летательных аппаратов, включая космические, и соответствующего оборудования (-45,2 % г/г в сентябре после околонулевой динамики месяцем ранее), что негативно отразилось на показателях машиностроительного комплекса в целом.

О «локальном» характере замедления роста в обрабатывающей промышленности свидетельствует ее медианный темп роста, который в сентябре увеличился до 4,3 % г/г с 1,2 % г/г месяцем ранее.

**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. 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 полезных ископаемых в сентябре показала максимальные темпы роста с 2014 года (6,9 % г/г). Продолжающееся ускорение в добывающей промышленности обусловлено в первую очередь наращиванием добычи нефти, которая в сентябре, по данным Минэнерго России, обновила постсоветский максимум (11,4 млн. барр. / сутки). Позитивная динамика наблюдалась и в других отраслях сырьевого комплекса – добыче природного газа и газового конденсата (+18,5 % г/г), металлических руд (+5,6 % г/г), угля (+6,4 % г/г).

Улучшение годовых показателей нефтяной отрасли связано как с исчерпанием эффекта высокой базы первых месяцев 2017 года, так и с увеличением среднесуточной добычи нефти в результате изменения параметров соглашения ОПЕК+ по итогам встречи стран-нефтеэкспортеров в Вене.

В этих условиях ожидается постепенное снижение цен на нефть марки «Юралс» с 69,6 долларов США за баррель в 2018 г. до 63,4 долларов США за баррель в 2019 году и 53,5 долларов США за баррель к 2024 году

## Инфляция

Годовая инфляция в сентябре достигла 3,4%, укрепив тренд на возврат к 4% к концу года. Краткосрочные проинфляционные риски остаются повышенными из-за произошедшего

ранее ослабления рубля к основным валютам и предстоящего повышения базовой ставки НДС.

К концу года ожидается достижение инфляцией 4% под действием ряда факторов устойчивого и разового характер. К первым относится некоторое повышение относительно прошлого года темпов роста наиболее устойчивых компонент индекса потребительских цен, слабо подверженных действию временных факторов. Ко вторым можно отнести ускорение роста цен на продовольствие по сравнению с предельно низким уровнем прошлого года, влияние на цены ослабления рубля и опережающее повышение цен некоторыми производителями в преддверии увеличения базовой ставки НДС до 20%.

Среднесрочные проинфляционные риски преобладают над дезинфляционными. Среди основных проинфляционных рисков – геополитические факторы и всплески волатильности на финансовых рынках, повышательное влияние на цены ускоряющегося роста потребительского кредитования, увеличение инфляционных ожиданий, рост дефицита кадров на рынке труда.

В сентябре годовые темпы инфляции продолжили расти – до 3,4 % г/г с 3,1 % г/г в августе. Увеличение темпов инфляции в годовом выражении, как и ожидалось, было отчасти обусловлено низкой базой сентября предыдущего года, когда наблюдалась нехарактерная для этого месяца дефляция. Вместе с тем темпы роста потребительских цен в сентябре оказались выше оценки Минэкономразвития России.

Темп роста цен на непродовольственные товары без учета подакцизной продукции в сентябре увеличился до 0,39 % м/м SA с 0,27 % м/м SA в августе. Ускорение инфляции происходило главным образом за счет удорожания потребительской электроники (электротоваров и других бытовых приборов, персональных компьютеров, средств связи), мебели и строительных материалов. В то же время рост цен на другие значимые группы непродовольственных товаров (одежда и обувь, легковые автомобили) в сентябре замедлился.

В сфере услуг рост цен в сентябре ускорился до 0,36 % м/м SA с 0,27 % м/м SA в августе. На фоне произошедшего ослабления рубля продолжился рост цен на услуги зарубежного туризма (1,93 % м/м SA в сентябре после 0,91 % м/м SA в августе). Также наблюдалось увеличение темпов роста цен на услуги дошкольного воспитания, услуги организаций культуры, медицинские услуги.

Продовольственная инфляция в сентябре замедлилась до 0,61 % м/м SA с 0,89 % м/м SA в августе. Сдерживающее влияние на темпы роста продовольственных цен в сентябре оказывало возобновившееся удешевление плодоовощной продукции вследствие поступления на рынок нового урожая. Вместе с тем рост цен на продовольственные товары без учета плодоовощной продукции значительно ускорился (до 0,70 % м/м SA в сентябре с 0,37 % м/м SA месяцем ранее). Вклад в увеличение темпов роста цен в продовольственном сегменте внесла продукция животноводства (мясо- и молочные

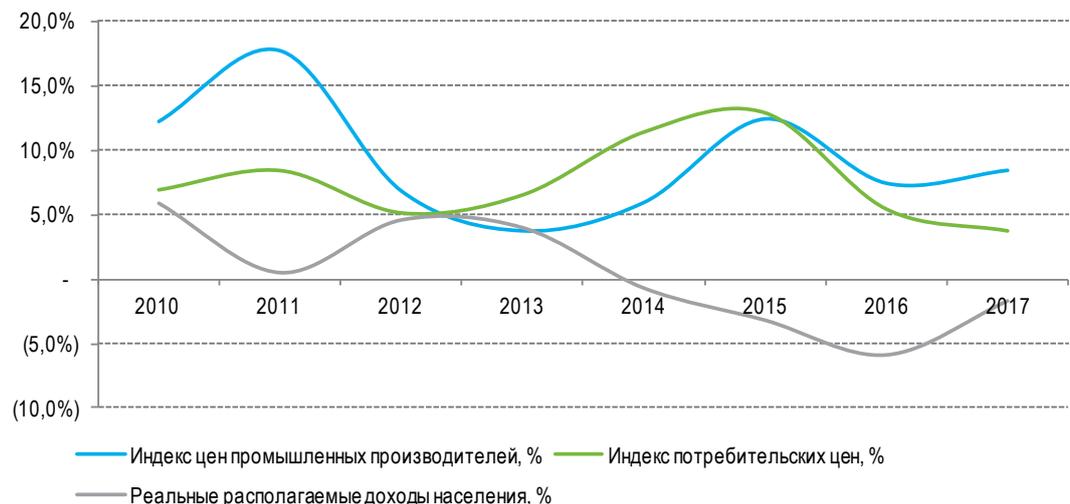
продукты, яйца). Кроме того, ускорился рост цен на хлеб и хлебобулочные изделия, макароны и крупяные изделия, а также сахар на фоне роста мировых цен на отдельные продовольственные товары

Отметим, что темпы роста цен могут ускориться в 2019 г. в результате возможного повышения ставки НДС с 18% до 20%. Доля товаров и услуг, облагаемая базовой ставкой НДС, в потребительской корзине, оставляет 76 %. Соответственно, «счетный» вклад в инфляцию от увеличения базовой ставки НДС с 18 % до 20 % оценивается в 1,3 п.п.

Кроме того, будут иметь место два противоположных по направлению «вторичных эффекта»: рост инфляционных ожиданий и частичная абсорбция эффекта повышения НДС за счет маржи производителей и продавцов, которые будут сопоставимы по масштабу. Вероятно, эффект роста инфляционных ожиданий реализуется уже в текущем году и приобретет форму «потребления впрок» товаров длительного пользования, на которые население будет ждать роста цен. С учетом описанного эффекта прогнозируется, что инфляция с текущих уровней ускорится до 3,1 % г/г в декабре 2018 года.

С учетом проведения Банком России денежно-кредитной политики, направленной на стабилизацию инфляции и сдерживание роста инфляционных ожиданий, инфляция на конец 2019 г. составит 4,3 % г/г, что в целом является незначительным отклонением от целевого ориентира Банка России 4 %. По мере выхода из базы расчета вклада от повышения НДС инфляция, вероятно, опустится ниже 4 % (прогноз инфляции на конец 2020 г. составляет 3,8 % г/г).

**Рисунок 3** Динамика основных индикаторов инфляции, уровня жизни населения, 2010 – 2017 гг.



Источник: МЭР, Росстат

Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), в сентябре сократились на 1,5% в годовом выражении, это больше, чем в августе, когда падение составило 0,9%. Таким образом, после восьми месяцев роста динамика реальных доходов второй месяц подряд находится в отрицательной зоне.

В целом по экономике темп роста номинальных заработных плат в августе составил 10,1 % г/г по сравнению с 10,2 % г/г в июле. По оценке Минэкономразвития России, номинальная заработная плата в социальном секторе по-прежнему растет двузначными темпами в годовом выражении. Во внебюджетном секторе также наблюдается динамичный рост – на 8,8 % г/г в номинальном выражении в августе.

В то время как номинальные темпы роста заработных плат в августе остались практически неизменными, из-за ускорения инфляции рост реальных заработных плат замедлился до 6,8 % г/г в августе с 7,5 % г/г в июле.

По оценке Росстата, в сентябре темп роста заработных плат увеличился до 10,8 % г/г в номинальном выражении и до 7,2 % г/г – в реальном.

### **Финансовые рынки**

В 2018 г. для ограничения инфляционных рисков и закрепления инфляции вблизи целевого уровня в 4,0% Банк России сохранил умеренно жесткую денежно-кредитную политику.

Структурный профицит ликвидности за август практически не изменился. По состоянию на 1 сентября, как и на начало предыдущего месяца, он составил 3,4 трлн. рублей. Отток ликвидности за счёт налоговых платежей и перечисления дивидендов госкомпаний в бюджет был компенсирован ростом задолженности банков по операциям Федерального казначейства (151,3 млрд. руб. за август). В условиях временного прекращения Банком России покупок иностранной валюты на внутреннем валютном рынке, проводимых в рамках реализации бюджетного правила, приток ликвидности за счет операций Минфина России в августе снизился до 180 млрд. руб. (369 млрд. руб. в июле).

Долгосрочные банковские ставки демонстрируют смешанную динамику. Снижение ставок по долгосрочным рублевым вкладам населения с июня приостановилось. Ставки по розничным депозитам в долларах США на срок более 1 года в июне–августе закрепились на уровне выше 2 % (по сравнению с 1,66 % в среднем в январе–мае). Процентные ставки по кредитам компаниям на срок свыше 1 года увеличились до 9,05 % в августе с 8,61 % в июле и 8,45 % в июне. В то же время ставки по долгосрочным кредитам населению в последние месяцы продолжили идти вниз.

Кредитование населения остается основным драйвером роста кредитного портфеля банков. Задолженность по кредитам нефинансовым организациям в августе выросла на 4,4 % г/г, с учетом корпоративных облигаций – на 4,3 % г/г (в июле – на 3,3 % г/г и 3,9 % г/г соответственно). При этом прирост кредитного портфеля, рассчитанный по сопоставимому кругу банков, ускорился до 5,1 % г/г в августе с 4,5 % г/г в июле. Розничный кредитный портфель продолжает расти опережающими темпами. Задолженность по жилищным кредитам в августе выросла на 24,1 % г/г (по сравнению с 23,5 % г/г в июле). Рост задолженности по необеспеченным потребительским ссудам, а

также автокредитам в августе ускорился до 18,0 % г/г с 16,9 % г/г месяцем ранее (в терминах последовательных приростов – до 24,2 % м/м SAAR с 22,8 % м/м SAAR).

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 01.01.2016–30.06.2018 гг., руб.



Источник: ЦБ РФ

После введения в апреле новых ограничений в отношении российских компаний и бизнесменов наблюдалось расширение российской премии за риск и отток иностранного капитала с рынка ОФЗ. За апрель-июль нерезиденты продали ОФЗ на сумму 345 млрд. рублей, а доля их участия на данном рынке сократилась на 6,5 п.п. (до 28,0 % на 1 августа). В августе дополнительное давление на российский рынок оказывали заявления США о возможном введении дополнительных санкционных мер в отношении России.

В этих условиях в январе-августе ослабление рубля составило 7,3 % в номинальном эффективном выражении, в том числе в августе – 2,9 %. В целях обеспечения финансовой стабильности на валютном рынке Банк России приостановил операции по покупке иностранной валюты в рамках бюджетного правила с 9 по 16 августа и с 23 августа до конца текущего года. Вместе с тем решение Банка России не влечет за собой нарушения реализации бюджетной политики в соответствии с бюджетным правилом, которое определяет использование нефтегазовых доходов в бюджетной системе. Параметры бюджетного правила (в частности, объемы накопления дополнительных нефтегазовых доходов в Фонде национального благосостояния) рассчитываются в соответствии с нормативно закреплённым алгоритмом, основанном на динамике цен на энергоносители и не допускающем дискретности при определении объемов операций.

Вместе с тем фундаментальные факторы, определяющие курс рубля к иностранным валютам (значительное положительное сальдо текущего счета, устойчивые показатели государственных финансов, экономический рост), остаются благоприятными. В этих условиях Минэкономразвития России ожидает возвращения обменного курса рубля к уровням 64-65 рублей за доллар в октябре-декабре 2018 г. (что соответствует среднегодовому значению 61,7 рублей за долл. США).

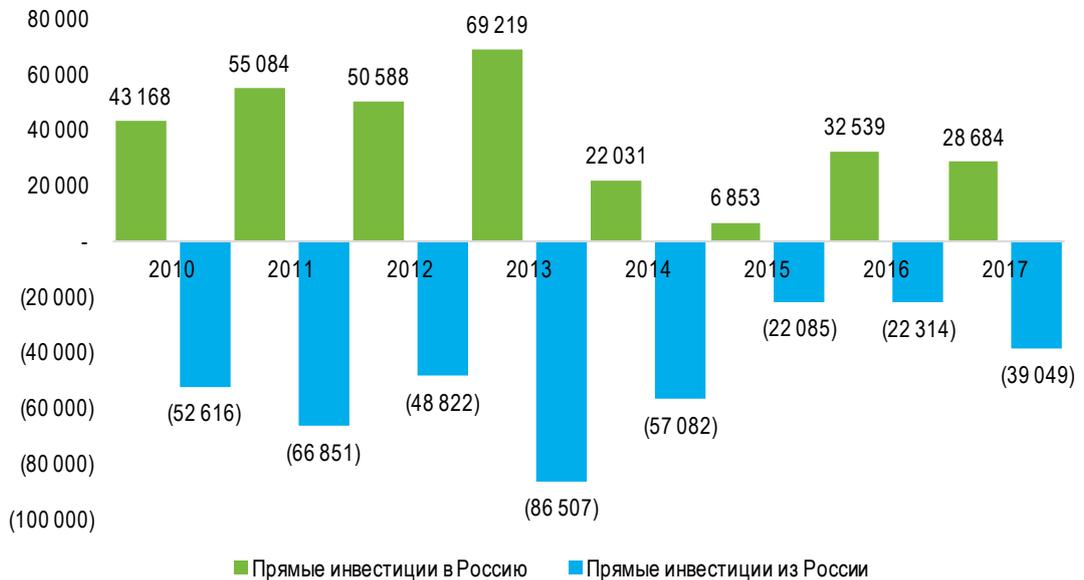
В начале 2018 г. интерес нерезидентов к российскому государственному долгу сохранился, поддерживаемый сохранением привлекательного уровня доходностей, повышением суверенного рейтинга России до инвестиционного уровня международным агентством Standard & Poor's, а также решением США не расширять в настоящий момент санкции в отношении государственных облигаций. Однако неблагоприятная динамика на финансовых рынках развивающихся стран (в том числе, обвал национальных валют Аргентины и Турции) привел к снижению спроса международных инвесторов к ценным бумагам развивающихся стран, что отразилось на спросе инвесторов-нерезидентов к ОФЗ.

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.<sup>1</sup> Таким образом, 2017 год стал самым провальным для российских фондов со времен введения санкций с точки зрения привлечения иностранных инвестиций.

---

<sup>1</sup> 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 (декабрь 2017 – январь 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.
Индекс промышленного производства	До 2021 – прогноз МЭР, скорректированный на темп роста реального ВВП по прогнозу Оценщика. После 2021 – по темпу роста реального ВВП.
Индекс цен товаров производителей промышленных	Прогноз с учетом темпа роста индекса цен потребителей и среднего соотношения темпов роста индексов цен промышленных производителей и потребительских цен за 2013-2017 гг.
Индекс цен товаров производителей	Прогноз с учетом темпа роста индекса цен потребителей.

Показатель	Подход к прогнозированию
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.
Темпы прироста цен на нефть	Средневзвешенное значение прогнозов World Bank, Bloomberg. С 2019 г. - показатель инфляции США, скорректированный с учетом разниц в курсах валют (\$ и RUB).
Темпы прироста цен на электроэнергию	Прогноз МЭР, с 2019 г. показатель инфляции
Темпы прироста цен на газ, регулируемые и свободные цены	Прогноз МЭР, с 2019 г. показатель инфляции
Темпы роста тарифов на ЖКХ	Прогноз МЭР, с 2019 г. показатель инфляции
Темпы роста цен на алюминий, медь, золото, платину и серебро	Средневзвешенное значение прогнозов World Bank и ведущих инвестиционных банков. С 2021 г. - показатель инфляции США, скорректированный с учетом разниц в курсах валют (\$ и RUB).

*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	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Реальный ВВП, % (к предыдущему году)	1,75%	1,64%	1,63%	1,62%	1,64%	1,64%	1,64%	1,61%	1,62%	1,59%
Индекс потребительских цен, % (в среднем за год)	3,13%	4,05%	4,03%	4,03%	4,07%	4,09%	4,08%	4,07%	4,02%	4,00%
Индекс промышленного производства, % (в среднем за год)	2,03%	2,34%	2,37%	2,71%	2,63%	2,58%	2,35%	2,38%	2,35%	2,23%
Индекс цен товаров промышленных производителей, % (в среднем за год)	2,98%	3,90%	3,88%	3,88%	3,92%	3,95%	3,93%	3,92%	3,87%	3,85%
Курс RUB/\$ на середину года	60,40	60,48	60,85	62,05	63,26	64,53	65,83	67,14	68,47	69,82
Курс RUB/EUR на середину года	72,38	73,20	74,55	76,13	77,69	79,34	81,01	82,69	84,37	86,06
Курс \$/EUR на середину года	1,20	1,21	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23
Инфляция Еврозона (CPI), в EUR	1,67%	1,67%	1,72%	1,88%	1,98%	1,92%	1,94%	1,95%	1,95%	1,95%
Инфляция США (CPI) %, в US\$	2,47%	2,21%	1,96%	2,02%	2,08%	2,04%	2,03%	2,03%	2,01%	1,98%
Темпы прироста цен на электроэнергию (кроме населения), %	3,00%	3,00%	3,00%	4,03%	4,07%	4,09%	4,08%	4,07%	4,02%	4,00%
Темпы прироста цены на газ в России, регулируемые и свободные цены, %	3,40%	3,10%	3,00%	4,03%	4,07%	4,09%	4,08%	4,07%	4,02%	4,00%
Темпы роста тарифов на ЖКХ, %	4,00%	4,00%	4,00%	4,03%	4,07%	4,09%	4,08%	4,07%	4,02%	4,00%
Темпы роста цен на алюминий, %	14,55%	-1,15%	1,64%	4,03%	4,07%	4,09%	4,08%	4,07%	4,02%	4,00%
Темпы роста цен на медь, %	15,78%	0,59%	1,25%	4,03%	4,07%	4,09%	4,08%	4,07%	4,02%	4,00%
Темпы роста цен на золото, %	7,14%	0,18%	0,56%	4,03%	4,07%	4,09%	4,08%	4,07%	4,02%	4,00%
Темпы роста цен на платину, %	5,00%	4,72%	-0,46%	4,03%	4,07%	4,09%	4,08%	4,07%	4,02%	4,00%
Темпы роста цен на серебро, %	2,36%	1,09%	0,91%	4,03%	4,07%	4,09%	4,08%	4,07%	4,02%	4,00%
Темпы роста цен на никель, %	33,68%	3,22%	4,54%	4,03%	4,07%	4,09%	4,08%	4,07%	4,02%	4,00%
Темпы роста цен на цинк, %	13,85%	-4,30%	-4,74%	4,03%	4,07%	4,09%	4,08%	4,07%	4,02%	4,00%
Темпы прироста цены на нефть (Brent) (среднегодовые цены), %	36,04%	1,45%	-0,97%	4,03%	4,07%	4,09%	4,08%	4,07%	4,02%	4,00%

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 частности, в виде акций АО «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 (139 535 000 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 на последнюю доступную дату (18.09.2018 г.) представлены в таблице ниже.

**Таблица 6 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗКОН»**

Акционер	Категория (тип)	Количество бумаг	Доля в уставном капитале, %
ЗАО Лидер Д.У. НПФ «ГАЗФОНД»	Обыкновенные	101 151 309	54,64%
АО «Газпром газораспределение»	Обыкновенные	55 444 937	29,95%
ООО «УК «АГАНА» Д.У.ЗПИФ «Стратегические активы»	Обыкновенные	28 528 736	15,41%
<b>Итого</b>		<b>1 851 250</b>	<b>100%</b>

Источник: данные Компании

Важно отметить, что за период с 18.09.2018 г. по 02.11.2018 г. в структуре капитала ОАО «ГАЗКОН» произошли некоторые изменения. ОАО «ГАЗ-сервис» совершило покупку акций ОАО «ГАЗКОН» в количестве 20 854 242 шт. общей балансовой стоимостью 6 153 878 тыс. руб.

### 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;
- за 9 месяцев 2018 г. дивиденды не выплачивались.

### 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 на последнюю доступную дату (05.09.2018 г.) представлены в таблице ниже.

**Таблица 7 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗ-Тек»**

Акционер	Категория (тип)	Количество бумаг	Доля в уставном капитале, %
ЗАО Лидер Д.У. НПФ «ГАЗФОНД»	Обыкновенные	294 722 830	62,52%
АО «Газпром газораспределение»	Обыкновенные	117 621 361	24,95%
ООО «УК «АГАНА» Д.У.ЗПИФ «Стратегические активы»	Обыкновенные	59 085 523	12,53%
<b>Итого</b>		<b>471 428 300</b>	<b>100%</b>

*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;
- за 9 месяцев 2018 г. дивиденды не выплачивались.

### 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 (139 535 000 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 на последнюю доступную дату (31.07.2018 г.) представлены в таблице ниже.

**Таблица 8 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗ-сервис»**

Акционер	Категория (тип)	Количество бумаг	Доля в уставном капитале, %
ЗАО Лидер Д.У. НПФ «ГАЗФОНД»	Обыкновенные	101 181 229	54,64%
АО «Газпром газораспределение»	Обыкновенные	55 444 937	29,95%
ООО «УК «АГАНА» Д.У.ЗПИФ «Стратегические активы»	Обыкновенные	28 498 834	15,41%
<b>Итого</b>		<b>185 125 000</b>	<b>100%</b>

Источник: данные Компании

11 октября 2018 года ОАО «ГАЗ-сервис» объявило дополнительную эмиссию именных бездокументарных обыкновенных акций. Сведения о дополнительном выпуске акций представлены в таблице ниже.

**Таблица 9 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗ-сервис»**

Вид, категория, серия	Номинальная стоимость	Количество	Государственный регистрационный номер	Дата объявления доп. эмиссии
Именные бездокументарные обыкновенные акции	10 руб.	71 398 889	1-01-09871-A-003D	11 октября 2018 г.

Источник: данные Компании

В результате дополнительной эмиссии ценных бумаг величина уставного капитала ОАО «ГАЗ-сервис» (на основании оборотно-сальдовой ведомости за период 01.10.2018-02.11.2018 гг.) по состоянию на дату оценки составила 2 065 090 тыс. руб. При этом отчет о дополнительном выпуске акций по состоянию на дату оценки не был зарегистрирован Центральным Банком РФ, изменения в Устав об увеличении уставного капитала не вносились. В связи с этим, уставной капитал, указанный в Задании на оценку, составил 1 851 250 000 руб. 00 коп., количество акций составило 185 125 000 шт.

### 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. – 896 005 000 рублей;
- за 9 месяцев 2018 г. дивиденды не выплачивались.

## Описание Компании

### Основные сведения о ОАО «ГАЗКОН»

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

**Таблица 10 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 11 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
<b>Итого:</b>				<b>28 666 483</b>

Источник: данные Компании

### Основные сведения о ОАО «ГАЗ-Тек»

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

**Таблица 12 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 13 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
<b>Итого:</b>				<b>48 504 828</b>

Источник: данные Компании

### Основные сведения о ОАО «ГАЗ-сервис»

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

**Таблица 14 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 15 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
2.	ГАЗКОН (ОАО)	Покупка акций	20 854 242 шт.	6 153 878
<b>Итого:</b>				<b>34 805 560</b>

*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 – 30.09.2018 гг. Поскольку по состоянию на дату оценки финансовая отчетность не составлялась, компаниями были предоставлены оборотно-сальдовые ведомости за период с 01.10.2018 по 02.11.2018 гг. Таким образом, финансовый анализ последнего периода проводился с использованием отчетности, составленной на основе оборотно-сальдовых ведомостей за 01.10.2018 – 02.11.2018 гг. Помимо этого, важно отметить, что последний отчет о финансовых результатах, приведенный в нижеследующих разделах, доступен только за 9 мес. 2018 г.

### Финансовый анализ деятельности ОАО «ГАЗКОН»

#### Анализ структуры баланса

В таблице ниже приведен бухгалтерский баланс ОАО «ГАЗКОН» за период 2015-02.11.2018 гг. Необходимо отметить, что баланс на 02.11.2018 г. составлялся на основе оборотно-сальдовых ведомостей за 01.10.2018 – 02.11.2018 гг.

**Таблица 16 Бухгалтерский баланс ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.**

Бухгалтерский баланс	2015	2016	2017	30.09.2018	02.11.2018
<b>Внеоборотные активы</b>					

<b>Бухгалтерский баланс</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>02.11.2018</b>
Отложенные налоговые активы	1 314 778	1 235 931	1 214 821	1 202 764	1 202 764
<b>Итого:</b>	<b>1 314 778</b>	<b>1 235 931</b>	<b>1 214 821</b>	<b>1 202 764</b>	<b>1 202 764</b>
<b>Оборотные активы</b>					
Дебиторская задолженность	73 309	3 677	6 424	38 124	4 952
Финансовые вложения	31 581 528	30 774 983	30 957 983	31 942 983	31 989 983
Денежные средства и денежные эквиваленты	3 291	619	745	1 537	1 225
Прочие оборотные активы	-	-	11	9	9
<b>Итого:</b>	<b>31 658 128</b>	<b>30 779 279</b>	<b>30 965 163</b>	<b>31 982 653</b>	<b>31 996 170</b>
<b>БАЛАНС:</b>	<b>32 972 906</b>	<b>32 015 210</b>	<b>32 179 984</b>	<b>33 185 417</b>	<b>33 198 933</b>
<b>Капитал и резервы</b>					
Уставный капитал	1 851 250	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	28 518 476
Резервный капитал	92 563	92 563	92 563	92 563	92 563
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1 242 522	1 552 280	1 716 848	2 717 618	2 735 909
<b>Итого:</b>	<b>31 704 811</b>	<b>32 014 569</b>	<b>32 179 137</b>	<b>33 179 907</b>	<b>33 198 197</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>					
Заемные средства	1 268 092	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	3	-	150	4 813	39
Оценочные обязательства	-	641	697	697	697
<b>Итого:</b>	<b>1 268 095</b>	<b>641</b>	<b>847</b>	<b>5 510</b>	<b>736</b>
<b>БАЛАНС:</b>	<b>32 972 906</b>	<b>32 015 210</b>	<b>32 179 984</b>	<b>33 185 417</b>	<b>33 198 933</b>

Источник: данные Компании

### Анализ активов

#### Анализ внеоборотных активов

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

Отложенный налоговый актив составил 1 202 764 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 4 952 тыс. руб. по состоянию на дату оценки.

**Таблица 17** Расшифровка дебиторской задолженности ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.

<b>Показатель</b>	<b>Сумма</b>
Расчеты с поставщиками	393
Разн. дебиторы, кредиторы	4 560
<b>Итого:</b>	<b>4 952</b>

Источник: данные Компании

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

Вложения в акции составили 28 666 483 тыс. руб.

**Таблица 18 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 3 323 500 тыс. руб.

Денежные средства на балансе предприятия составили 1 225 тыс. руб. по состоянию на дату оценки.

Прочие оборотные активы представляют собой расходы будущих периодов и имеют балансовую стоимость 9 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 на последнюю доступную дату (18.09.2018 г.) представлены в таблице ниже.

**Таблица 19 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗКОН»**

Акционер	Категория (тип)	Количество бумаг	Доля в уставном капитале, %
ЗАО Лидер Д.У. НПФ «ГАЗФОНД»	Обыкновенные	101 151 309	54,64%
АО «Газпром газораспределение»	Обыкновенные	55 444 937	29,95%
ООО «УК «АГАНА» Д.У.ЗПИФ «Стратегические активы»	Обыкновенные	28 528 736	15,41%
<b>Итого</b>		<b>1 851 250</b>	<b>100%</b>

*Источник: данные Компании*

Важно отметить, что за период с 18.09.2018 г. по 02.11.2018 г. в структуре капитала ОАО «ГАЗКОН» произошли некоторые изменения. ОАО «ГАЗ-сервис» совершило покупку акций ОАО «ГАЗКОН» в количестве 20 854 242 шт. общей балансовой стоимостью 6 153 878 тыс. руб., при этом величина уставного капитала ОАО «ГАЗКОН» осталась неизменной.

#### ***Долгосрочные обязательства***

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

#### ***Краткосрочные обязательства***

По состоянию на 02 ноября 2018 года краткосрочные обязательства составили 736 тыс. руб. Данный раздел представлен оценочными обязательствами (резерв отпусков)

балансовой стоимостью 697 тыс. руб. и кредиторской задолженностью в размере 39 тыс. руб. Данная кредиторская задолженность представляет собой расчеты по социальному страхованию.

### Анализ финансовых результатов

Как было отмечено в разделе «Основные сведения о ОАО «ГАЗКОН»» на странице 50 настоящего Отчета, Компания не ведет операционной деятельности, фактически являясь держателем активов, а именно - акций АО «Газпромбанк».

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

Важно отметить, что последняя финансовая отчетность, предшествующая дате оценки, составлялась на 30.09.2018 г.

В таблице ниже представлен отчет о финансовых результатах ОАО «ГАЗКОН» за период 2015-9 мес. 2018 гг.

**Таблица 20 Финансовые результаты деятельности ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.**

Отчет о финансовых результатах	2015	2016	2017	9 мес. 2018 г.
Выручка	-	-	-	-
Себестоимость	-	-	-	-
<b>Валовая прибыль</b>	-	-	-	-
Коммерческие расходы	-	-	-	-
Управленческие расходы	(4 994)	(6 449)	(5 648)	(4 102)
<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>(4 994)</b>	<b>(6 449)</b>	<b>(5 648)</b>	<b>(4 102)</b>
Доходы от участия в других организациях	39 613	-	897 456	911 361
Проценты к получению	84 978	127 662	218 635	125 917
Проценты к уплате	(95 793)	(34 379)	-	-
Прочие доходы	744 272	2 402 396	-	-
Прочие расходы	(527 888)	(2 096 175)	(3 188)	(3 843)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>240 188</b>	<b>393 055</b>	<b>1 107 255</b>	<b>1 029 333</b>
Текущий налог на прибыль	-	-	(21 122)	(12 057)
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	(43 667)	(78 847)	(21 110)	(12 057)
Прочее	-	-	-	-
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>196 521</b>	<b>314 208</b>	<b>1 065 023</b>	<b>1 005 219</b>

Источник: данные Компании

Из вышеприведенной таблицы видно, что за 9 месяцев 2018 года Компания зафиксировала чистую прибыль в размере 1 005 219 тыс. руб., при этом основную долю в чистой прибыли занимают доходы от участия в других организациях.

В нижеприведенной таблице представлена расшифровка управленческих расходов ОАО «ГАЗКОН», понесенных за 9 мес. 2018 г.

**Таблица 21 Расшифровка управленческих расходов ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.**

Управленческие расходы	Сумма
Аренда помещений	468
Расходы на оплату труда	2 295
ДМС	99
Аудиторские услуги	385
Страховые взносы	646
Обновление бухг. Программы 1 С	150

Управленческие расходы	Сумма
Прочие управленческие расходы	59
<b>Итого:</b>	<b>4 102</b>

Источник: данные Компании

За 9 мес. 2018 г. прочие расходы ОАО «ГАЗКОН» составили 3 843 тыс. руб. Расшифровка прочих расходов представлена в нижеследующей таблице.

**Таблица 22 Расшифровка прочих расходов ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.**

Прочие расходы	Сумма
Нотариальные услуги	5
Банковские услуги	17
Услуги регистраторов	275
Поддерживание ЦБ в котировальном списке	45
Услуги депозитария	782
Взносы в фонды с выплаты СД	1 289
Услуги рейтинговых агентств	1 200
Услуги консультанта для ежеквартальной отчетности эмитента	230
<b>Итого:</b>	<b>3 843</b>

Источник: данные Компании

### Кoeffициентный анализ деятельности

Как было отмечено в разделе «Основные сведения о ОАО «ГАЗКОН»» на странице 50 настоящего Отчета, Компания не ведет операционной деятельности, фактически являясь держателем активов, а именно акций АО «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 2015-02.11.2018 гг. Необходимо отметить, что баланс на 02.11.2018 г. составлялся на основе оборотно-сальдовых ведомостей за 01.10.2018-02.11.2018 гг.

**Таблица 23 Бухгалтерский баланс ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.**

Бухгалтерский баланс	2015	2016	2017	30.09.2018	02.11.2018
<b>Внеоборотные активы</b>					
Финансовые вложения	48 504 828	48 504 828	48 504 828	48 504 828	48 504 828
Отложенные налоговые активы	20	120	171	171	171
<b>Итого:</b>	<b>48 504 848</b>	<b>48 504 948</b>	<b>48 504 999</b>	<b>48 504 999</b>	<b>48 504 999</b>
<b>Оборотные активы</b>					
Дебиторская задолженность	35 925	323	1 035	7 980	5 121
Финансовые вложения	295 000	336 000	392 500	1 005 450	1 015 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	6 446	1 051	156	5 792	2 905
Прочие оборотные активы				-	1
<b>Итого:</b>	<b>337 371</b>	<b>337 374</b>	<b>393 691</b>	<b>1 019 222</b>	<b>1 023 028</b>
<b>БАЛАНС:</b>	<b>48 842 219</b>	<b>48 842 322</b>	<b>48 898 690</b>	<b>49 524 221</b>	<b>49 528 027</b>
<b>Капитал и резервы</b>					
Уставный капитал	47 142 830	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	1 029 935
Резервный капитал	75 380	76 918	76 918	76 918	76 918
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	582 120	590 979	643 049	1 272 156	1 277 436

Бухгалтерский баланс	2015	2016	2017	30.09.2018	02.11.2018
<b>Итого:</b>	<b>48 830 265</b>	<b>48 840 662</b>	<b>48 892 732</b>	<b>49 521 839</b>	<b>49 527 118</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>					
Заемные средства	10 180	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	1 673	1 062	5 103	1 527	54
Оценочные обязательства	101	598	855	855	855
<b>Итого:</b>	<b>11 954</b>	<b>1 660</b>	<b>5 958</b>	<b>2 382</b>	<b>909</b>
<b>БАЛАНС:</b>	<b>48 842 219</b>	<b>48 842 322</b>	<b>48 898 690</b>	<b>49 524 221</b>	<b>49 528 027</b>

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 24 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 02.11.2018 г. составили 171 тыс. руб. Данная статья сформирована за счет расходов на оплату отпусков сотрудникам и страховых взносов.

#### *Анализ оборотных активов*

Оборотные активы включают в себя следующие статьи: «Краткосрочные финансовые вложения», «Денежные средства», «Дебиторская задолженность» и «Прочие оборотные активы».

Дебиторская задолженность по строке 1230 баланса составила 5 121 тыс. руб. по состоянию на дату оценки.

**Таблица 25 Расшировка дебиторской задолженности ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.**

Показатель	Сумма
Расчеты с поставщиками	461
Налоги и сборы	1 295
Разн. дебиторы, кредиторы	3 366
<b>Итого:</b>	<b>5 121</b>

Источник: данные Компании

Наибольшую долю в оборотных активах Компании занимают «Краткосрочные финансовые вложения» в форме депозитов, которые составляют 1 015 000 тыс. руб.

Денежные средства на балансе Компании по состоянию на 02.11.2018 г. составляют 2 905 тыс. руб.

Прочие оборотные активы по состоянию на дату оценки составляют 1 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. Номинальная стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции составляет 100 (сто) рублей.

Сведения об акционерах Компании на последнюю доступную дату (05.09.2018 г.) представлены в таблице ниже.

**Таблица 26 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗ-Тек»**

Акционер	Категория (тип)	Количество бумаг	Доля в уставном капитале, %
ЗАО Лидер Д.У. НПФ «ГАЗФОНД»	Обыкновенные	294 722 830	62,52%
АО «Газпром газораспределение»	Обыкновенные	117 621 361	24,95%
ООО «УК «АГАНА» Д.У.ЗПИФ «Стратегические активы»	Обыкновенные	59 085 523	12,53%
<b>Итого</b>		<b>471 428 300</b>	<b>100%</b>

*Источник: данные Компании*

#### *Долгосрочные обязательства*

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

#### *Краткосрочные обязательства*

По состоянию на 02 ноября 2018 года краткосрочные обязательства составили 909 тыс. руб. Данный раздел представлен статьями «Кредиторская задолженность» в размере 54 тыс. руб. (расчеты по социальному страхованию) 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 51 настоящего Отчета, Компания не ведет операционной деятельности, фактически являясь держателем активов, а именно акций АО «Газпромбанк».

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

Важно отметить, что последняя финансовая отчетность, предшествующая дате оценки, составлялась на 30.09.2018 г.

В таблице ниже представлен отчет о финансовых результатах ОАО «ГАЗ-Тек» за период 2015-9 мес. 2018 г.

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

Отчет о финансовых результатах	2015	2016	2017	9 мес. 2018 г.
Выручка	-	-	-	-
Себестоимость	-	-	-	-
<b>Валовая прибыль</b>	-	-	-	-
Коммерческие расходы	-	-	-	-
Управленческие расходы	(5 342)	(11 715)	(12 984)	(10 651)
<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>(5 342)</b>	<b>(11 715)</b>	<b>(12 984)</b>	<b>(10 651)</b>
Доходы от участия в других организациях	-	-	614 417	623 937
Проценты к получению	44 434	33 126	48 436	26 192
Проценты к уплате	(180)	(172)	-	-
Прочие расходы	(477)	(2 248)	(1 799)	(2 883)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>38 435</b>	<b>18 991</b>	<b>648 070</b>	<b>636 595</b>
Текущий налог на прибыль	(7 699)	(4 244)	(7 030)	(3 038)
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	13	100	51	-
Прочее	-	-	-	-
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>30 749</b>	<b>14 847</b>	<b>641 091</b>	<b>633 557</b>

Источник: данные Компании

Из вышеприведенной таблицы видно, что за 9 месяцев 2018 года Компания зафиксировала чистую прибыль в размере 633 557 тыс. руб., при этом основную долю в чистой прибыли занимают доходы от участия в других организациях.

В нижеприведенной таблице представлена расшифровка управленческих расходов ОАО «ГАЗ-Тек» за 9 мес. 2018 г.

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

Управленческие расходы	Сумма
Аренда помещений	211
Депо услуги	1 597
ДМС	290
Заработная плата	6 681
ИТС	113
Страховые взносы	1 458
Аудиторские услуги	210
Услуги связи	73
Прочие	18
<b>Итого</b>	<b>10 651</b>

Источник: данные Компании

За 9 мес. 2018 г. прочие расходы ОАО «ГАЗ-Тек» составили 2 883 тыс. руб. Расшифровка прочих расходов представлена в нижеследующей таблице.

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

Прочие расходы	Сумма
Нотариальные услуги	19
Банковские услуги	17
Расходы по уплате страховых взносов	1 313
Услуги регистраторов	253
Поддерживание ЦБ в котировальном списке	60
Услуги рейтингового агентства	1 200
Прочие расходы	21
<b>Итого</b>	<b>2 883</b>

Источник: данные Компании

### Коэффициентный анализ деятельности

Как было отмечено в разделе «Основные сведения о ОАО «ГАЗ-Тек»» на странице 51 настоящего Отчета, Компания не ведет операционной деятельности, фактически являясь держателем активов, а именно акций АО «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 2015-02.11.2018 гг. Необходимо отметить, что баланс на 02.11.2018 г. составлялся на основе оборотно-сальдовых ведомостей за 01.10.2018-02.11.2018 гг.

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

Бухгалтерский баланс	2015	2016	2017	30.09.2018	02.11.2018
<b>Внеоборотные активы</b>					
Отложенные налоговые активы	1 326 325	1 314 919	1 304 941	1 299 636	1 299 636
<b>Итого:</b>	<b>1 326 325</b>	<b>1 314 919</b>	<b>1 304 941</b>	<b>1 299 636</b>	<b>1 299 636</b>
<b>Оборотные активы</b>					
Дебиторская задолженность	44 456	2 579	3 124	23 201	7 063
Финансовые вложения	29 443 796	29 538 796	29 623 182	30 555 182	36 739 060
Денежные средства и денежные эквиваленты	2 174	1 094	839	1 274	799
Прочие оборотные активы	-	-	5	25	25
<b>Итого:</b>	<b>29 490 426</b>	<b>29 542 469</b>	<b>29 627 150</b>	<b>30 579 682</b>	<b>36 746 947</b>
<b>БАЛАНС:</b>	<b>30 816 751</b>	<b>30 857 388</b>	<b>30 932 091</b>	<b>31 879 318</b>	<b>38 046 583</b>
<b>Капитал и резервы</b>					
Уставный капитал	1 851 250	1 851 250	1 851 250	1 851 250	2 065 090
Добавочный капитал	28 597 023	28 597 023	28 597 023	28 597 023	34 537 061
Резервный капитал	92 563	92 563	92 563	92 563	92 563
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	275 915	315 745	390 184	1 335 537	1 351 101
<b>Итого:</b>	<b>30 816 751</b>	<b>30 856 581</b>	<b>30 931 020</b>	<b>31 876 373</b>	<b>38 045 814</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>					
Кредиторская задолженность	-	-	368	2 241	66
Оценочные обязательства	-	807	704	704	704
<b>Итого:</b>	<b>-</b>	<b>807</b>	<b>1 071</b>	<b>2 945</b>	<b>769</b>
<b>БАЛАНС:</b>	<b>30 816 751</b>	<b>30 857 388</b>	<b>30 932 091</b>	<b>31 879 318</b>	<b>38 046 583</b>

Источник: данные Компании

#### Анализ активов

##### Анализ внеоборотных активов

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

«Отложенный налоговый актив» составил 1 299 636 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 7 063 тыс. руб. по состоянию на дату оценки.

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

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками	247
Налоги и сборы	3
Расч. по соц. страхованию	766
Разн. дебиторы, кредиторы	6 047
<b>Итого:</b>	<b>7 063</b>

*Источник: данные Компании*

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

Вложения в акции составили 34 805 560 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
2.	ГАЗКОН (ОАО)	Покупка акций	20 854 242	6 153 878
<b>Итого:</b>				<b>34 805 560</b>

*Источник: данные Компании*

Величина размещенных депозитов по состоянию на дату оценки составила 1 933 500 тыс. руб.

Денежные средства на балансе предприятия составили 799 тыс. руб. по состоянию на дату оценки.

Прочие оборотные активы представляют собой расходы будущих периодов. Величина прочих оборотных активов составила 25 тыс. руб. по состоянию на 02.11.2018 г.

### Анализ пассивов

#### Капитал и резервы

Сведения об акционерах Компании на последнюю доступную дату (31.07.2018 г.) представлены в таблице ниже.

**Таблица 33 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗ-сервис»**

Акционер	Категория (тип)	Количество бумаг	Доля в уставном капитале, %
ЗАО Лидер Д.У. НПФ «ГАЗФОНД»	Обыкновенные	101 181 229	54,64%
АО «Газпром газораспределение»	Обыкновенные	55 444 937	29,95%

Акционер	Категория (тип)	Количество бумаг	Доля в уставном капитале, %
ООО «УК «АГАНА» Д.У.ЗПИФ «Стратегические активы»	Обыкновенные	28 498 834	15,41%
<b>Итого</b>		<b>185 125 000</b>	<b>100%</b>

*Источник: данные Компании*

По состоянию на последнюю отчетную дату (30.09.2018 г.) уставный капитал ОАО «ГАЗ-сервис» составил 1 851 250 тыс. руб.

11 октября 2018 года ОАО «ГАЗ-сервис» объявило дополнительную эмиссию именных бездокументарных обыкновенных акций. Сведения о дополнительном выпуске акций представлены в таблице ниже.

**Таблица 34 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗ-сервис»**

Вид, категория, серия	Номинальная стоимость	Количество	Государственный регистрационный номер	Дата объявления доп. эмиссии
Именные бездокументарные обыкновенные акции	10 руб.	71 398 889	1-01-09871-A-003D	11 октября 2018 г.

*Источник: данные Компании*

В результате дополнительной эмиссии ценных бумаг величина уставного капитала ОАО «ГАЗ-сервис» (на основании оборотно-сальдовой ведомости за период 01.10.2018-02.11.2018 гг.) по состоянию на дату оценки составила 2 065 090 тыс. руб.

При этом отчет о дополнительном выпуске акций по состоянию на дату оценки не был зарегистрирован Центральным Банком РФ, изменения в Устав об увеличении уставного капитала не вносились. В связи с этим, уставной капитал, указанный в Задании на оценку, составил 1 851 250 000 руб. 00 коп., количество акций составило 185 125 000 шт.

#### **Долгосрочные обязательства**

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

#### **Краткосрочные обязательства**

На 02 ноября 2018 года краткосрочные обязательства составили 769 тыс. руб. Данный раздел представлен оценочными обязательствами (резерв отпусков) балансовой стоимостью 704 тыс. руб. и кредиторской задолженностью в размере 66 тыс. руб. Данная кредиторская задолженность представляет собой расходы по социальному страхованию.

#### **Анализ финансовых результатов**

Как было отмечено в разделе «Основные сведения о ОАО «ГАЗ-сервис»» на странице 52 настоящего Отчета, Компания не ведет операционной деятельности, фактически являясь держателем активов, а именно акций АО «Газпромбанк» и ОАО «ГАЗКОН».

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

Важно отметить, что последняя финансовая отчетность, предшествующая дате оценки, составлялась на 30.09.2018 г.

В таблице ниже представлен отчет о финансовых результатах ОАО «ГАЗ-сервис» за 2015-9 мес. 2018 гт.

**Таблица 35 Финансовые результаты деятельности ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.**

Отчет о финансовых результатах	2015	2016	2017	9 мес. 2018 г.
Выручка	-	-	-	-
Себестоимость	-	-	-	-
<b>Валовая прибыль</b>	-	-	-	-
Коммерческие расходы	-	-	-	-
Управленческие расходы	(5 296)	(8 853)	(8 402)	(5 935)
<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>(5 296)</b>	<b>(8 853)</b>	<b>(8 402)</b>	<b>(5 935)</b>
Доходы от участия в других организациях	523	-	896 938	910 835
Проценты к получению	55 007	62 670	107 622	59 406
Прочие доходы	202 455	4 948	251 921	-
Прочие расходы	(20 422)	(3 080)	(253 248)	(3 892)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>232 267</b>	<b>55 685</b>	<b>994 831</b>	<b>960 414</b>
Текущий налог на прибыль	-	-	(9 957)	(5 305)
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	(46 350)	(11 406)	(9 978)	(5 305)
Прочее	-	-	-	-
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>185 917</b>	<b>44 279</b>	<b>974 896</b>	<b>949 804</b>

Источник: данные Компании

Из вышеприведенной таблицы видно, что за 9 месяцев 2018 года Компания зафиксировала чистую прибыль в размере 949 804 тыс. руб., при этом основную долю в чистой прибыли занимают доходы от участия в других организациях.

В нижеприведенной таблице представлена расшифровка управленческих расходов ОАО «ГАЗ-сервис» за 9 мес. 2018 г.

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

Управленческие расходы	Сумма
Аренда помещений	446
Расходы на оплату труда	3 291
ДМС	668
Аудиторские услуги	385
Страховые взносы	957
Информационные	130
Прочие управленческие расходы	59
<b>Итого</b>	<b>5 935</b>

Источник: данные Компании

За 9 мес. 2018 года прочие расходы ОАО «ГАЗ-сервис» составили 3 892 тыс. руб. Расшифровка прочих расходов представлена в нижеследующей таблице.

**Таблица 37 Расшифровка прочих расходов ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.**

Прочие расходы	Сумма
Нотариальные услуги	10
Банковские услуги	19
Услуги по ведению реестра	315
Поддерживание ЦБ в котировальном списке	45
Взносы с выплаты Совета Директоров	1 289
Расходы на рейтинг	1 200
Услуги депозитария	782

Услуги консультанта для ежеквартальной отчетности эмитента	230
Услуги брокера	2
<b>Итого</b>	<b>3 892</b>

*Источник: данные Компании*

### **Коэффициентный анализ деятельности**

Как было отмечено в разделе «Основные сведения о ОАО «ГАЗ-сервис»» на странице 52 настоящего Отчета, Компания не ведет операционной деятельности, фактически являясь держателем активов, а именно акций АО «Газпромбанк» и ОАО «ГАЗКОН».

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. 24 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 50 настоящего Отчета, Компания не ведет собственной операционной деятельности, фактически являясь держателем активов, а именно акций АО «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 30.09.2018 г. и оборотно-сальдовые ведомости за период с 01.10.2018 по 02.11.2018 г. Таким образом, для определения стоимости объекта оценки Оценщик использовал финансовую отчетность Компании по состоянию на 02 ноября 2018 года, составленную на основе оборотно-сальдовых ведомостей за 01.10.2018 – 02.11.2018 гг.

### **Корректировка стоимости активов**

**Таблица 38 Активы ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.**

<b>Бухгалтерский баланс</b>	<b>02.11.2018</b>
<b>Внеоборотные активы</b>	
Отложенные налоговые активы	1 202 764
<b>Итого:</b>	<b>1 202 764</b>
<b>Оборотные активы</b>	
Дебиторская задолженность	4 952
Финансовые вложения	31 989 983
Денежные средства и денежные эквиваленты	1 225
Прочие оборотные активы	9
<b>Итого:</b>	<b>31 996 170</b>
<b>БАЛАНС:</b>	<b>33 198 933</b>

*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 4 952 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 02.11.2018 г. составили 9 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 53 настоящего Отчета, финансовые вложения ОАО «ГАЗКОН» представлены вложениями в акции АО «Газпромбанк», а также размещенными депозитами.

Расчет справедливой (рыночной) стоимости одной обыкновенной акции АО «Газпромбанк» приведен в Приложении к настоящему отчету (в Томе 2).

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 39 Справедливая стоимость финансовых вложений ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.**

	Вид вложения	Сумма	Кол-во	Ст-ть 1 ОА	MV
ГПБ	Акции	28 666 483	79 639 820	727,88	57 968 093
Прочее	Размещенные депозиты	3 323 500			3 323 500
<b>Итого:</b>		<b>31 989 983</b>			<b>61 291 593</b>

*Источник: данные Компании, расчет Оценщика*

Таким образом, рыночная стоимость финансовых вложений по состоянию на дату оценки составила 61 291 593 тыс. руб.

**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 40** Корректировки к стоимости активов ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	Балансовая стоимость	Корректировка	Рыночная стоимость
<b>Внеоборотные активы</b>			
Отложенные налоговые активы	1 202 764	(1 202 764)	-
<b>Итого:</b>	<b>1 202 764</b>	<b>(1 202 764)</b>	<b>-</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Дебиторская задолженность	4 952	-	4 952
Финансовые вложения	31 989 983	29 301 611	61 291 593
Денежные средства и денежные эквиваленты	1 225	-	1 225
Прочие оборотные активы	9	-	9
<b>Итого:</b>	<b>31 996 170</b>	<b>29 301 611</b>	<b>61 297 780</b>
<b>БАЛАНС:</b>	<b>33 198 933</b>	<b>28 098 847</b>	<b>61 297 780</b>

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 39 тыс. руб. и 697 тыс. руб. соответственно.

**Таблица 41** Обязательства ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	02.11.2018
<b>Долгосрочные обязательства</b>	
Отложенные налоговые обязательства	-
<b>Итого:</b>	<b>-</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>	
Кредиторская задолженность	39
Оценочные обязательства	697
<b>Итого:</b>	<b>736</b>

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 42** 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	131 018	14 630

Наименование	Дата	Цена	Кол-во	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	ОНО
Партия 2	15.04.08	6 430	1 710 000	10 995 300	24 893 436	2 779 627
Партия 3	16.04.08	6 430	1 714 000	11 021 020	24 951 667	2 786 129
Партия 4	18.10.11	12 007	549 091	6 592 936	7 993 428	280 098
Партия 5	23.12.13	6 430	-100	-643	-1 456	-163
<b>Итого:</b>		<b>7 199</b>	<b>3 981 991</b>	<b>28 666 483</b>	<b>57 968 093</b>	<b>5 860 322</b>
Средняя стоимость 1 партии				7,20	14,56	

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 43 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	131 018	14 630
Партия 2	15.04.08	6 430	1 710 000	10 995 300	24 893 436	2 779 627
Партия 3	16.04.08	6 430	1 714 000	11 021 020	24 951 667	2 786 129
Партия 4	18.10.11	12 007	549 091	6 592 936	7 993 428	Не облагается налогом
Партия 5	23.12.13	6 430	-100	-643	-1 456	-163
<b>Итого:</b>		<b>7 199</b>	<b>3 981 991</b>	<b>28 666 483</b>	<b>57 968 093</b>	<b>5 580 224</b>
Средняя стоимость 1 партии				7,20	14,56	

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 39 тыс. руб. по состоянию на дату оценки. Данная кредиторская задолженность представляет расходы по социальному страхованию.

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 44** Корректировки к стоимости обязательств ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	Балансовая стоимость	Корректировка	Рыночная стоимость
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Отложенные налоговые обязательства	-	5 580 224	5 580 224
<b>Итого:</b>	<b>-</b>	<b>5 580 224</b>	<b>5 580 224</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиторская задолженность	39	-	39
Оценочные обязательства	697	-	697
<b>Итого:</b>	<b>736</b>	<b>-</b>	<b>736</b>
<b>Итого обязательств</b>	<b>736</b>	<b>5 580 224</b>	<b>5 580 960</b>

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

### Расчет стоимости чистых активов

Ниже представлен расчет стоимости чистых активов ОАО «ГАЗКОН».

**Таблица 45** Расчет стоимости чистых активов ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	Балансовая стоимость	Корректировка	Рыночная стоимость
<b>Внеоборотные активы</b>			
Отложенные налоговые активы	1 202 764	(1 202 764)	-
<b>Итого:</b>	<b>1 202 764</b>	<b>(1 202 764)</b>	<b>-</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Дебиторская задолженность	4 952	-	4 952
Финансовые вложения	31 989 983	29 301 611	61 291 593
Денежные средства и денежные эквиваленты	1 225	-	1 225
Прочие оборотные активы	9	-	9
<b>Итого:</b>	<b>31 996 170</b>	<b>29 301 611</b>	<b>61 297 780</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>	<b>33 198 933</b>	<b>28 098 847</b>	<b>61 297 780</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Отложенные налоговые обязательства	-	5 580 224	5 580 224
<b>Итого:</b>	<b>-</b>	<b>5 580 224</b>	<b>5 580 224</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиторская задолженность	39	-	39
Оценочные обязательства	697	-	697
<b>Итого:</b>	<b>736</b>	<b>-</b>	<b>736</b>
<b>ИТОГО ПАССИВЫ</b>	<b>736</b>	<b>5 580 224</b>	<b>5 580 960</b>
<b>ЧА</b>	<b>33 198 197</b>	<b>22 518 623</b>	<b>55 716 820</b>

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

Таким образом, стоимость чистых активов ОАО «ГАЗКОН» по состоянию на 02 ноября 2018 года составила 55 716 820 тыс. руб.

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

**Таблица 46** Стоимость 1 (одной) акции ОАО «ГАЗКОН»

Наименование	Чистые активы, тыс. руб.	Стоимость 1 ОА, руб.
Стоимость 1 акции	55 716 820	300,97
Справочно: кол-во ОА		185 125 000

Источник: данные Компании, расчет Оценщика



Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗКОН» по состоянию на 02 ноября 2018 года составила: 300,97 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. 24 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 51 настоящего Отчета, Компания не ведет собственной операционной деятельности, фактически являясь держателем активов, а именно акций АО «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 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 30.09.2018 г. и оборотно-сальдовые ведомости за период с 01.10.2018 по 02.11.2018 г. Таким образом, для определения стоимости объекта оценки Оценщик использовал финансовую отчетность Компании по состоянию на 02 ноября 2018 года, составленную на основе оборотно-сальдовых ведомостей за 01.10.2018-02.11.2018 гг.

### Корректировка стоимости активов

Таблица 47 Активы ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	02.11.2018
<b>Внеоборотные активы</b>	
Финансовые вложения	48 504 828
Отложенные налоговые активы	171
<b>Итого:</b>	<b>48 504 999</b>
<b>Оборотные активы</b>	
Дебиторская задолженность	5 121
Финансовые вложения	1 015 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	2 905
Прочие оборотные активы	1
<b>Итого:</b>	<b>1 023 028</b>
<b>БАЛАНС:</b>	<b>49 528 027</b>

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 5 121 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 57 настоящего Отчета, финансовые вложения ОАО «ГАЗ-Тек» представлены вложениями в акции АО «Газпромбанк».

Расчет справедливой (рыночной) стоимости одной обыкновенной акции АО «Газпромбанк» приведен в Приложении к настоящему отчету (в Томе 2).

Результаты расчета стоимости финансовых вложений представлены в таблице ниже.

**Таблица 48 Справедливая стоимость финансовых вложений ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.**

	Вид вложения	сумма	кол-во	Ст-ть 1 ОА	Рыночная стоимость
ГПБ	Акции	48 504 828	54 523 040	727,88	39 686 135
<b>Итого:</b>		<b>48 504 828</b>			<b>39 686 135</b>

*Источник: данные Компании, расчет Оценщика*

#### *Корректировка стоимости денежных средств*

По состоянию на 02.11.2018 г. величина денежных средств составила 2 905 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 49 Корректировки к стоимости активов ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.**

Бухгалтерский баланс	Балансовая стоимость	Корректировка	Рыночная стоимость
<b>Внеоборотные активы</b>			
Финансовые вложения	48 504 828	(8 818 693)	39 686 135
Отложенные налоговые активы	171	(171)	-
<b>Итого:</b>	<b>48 504 999</b>	<b>(8 818 864)</b>	<b>39 686 135</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Дебиторская задолженность	5 121	-	5 121
Финансовые вложения	1 015 000	-	1 015 000

Бухгалтерский баланс	Балансовая стоимость	Корректировка	Рыночная стоимость
Денежные средства и денежные эквиваленты	2 905	-	2 905
Прочие оборотные активы	1	-	1
<b>Итого:</b>	<b>1 023 028</b>	<b>-</b>	<b>1 023 028</b>
<b>БАЛАНС:</b>	<b>49 528 027</b>	<b>(8 818 864)</b>	<b>40 709 163</b>

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 54 тыс. руб. и 855 тыс. руб. соответственно.

**Таблица 50 Обязательства ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.**

Бухгалтерский баланс	02.11.2018
<b>Долгосрчные обязательства</b>	
Отложенные налоговые обязательства	-
<b>Итого:</b>	<b>-</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>	
Кредиторская задолженность	54
Оценочные обязательства	855
<b>Итого:</b>	<b>909</b>

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 54 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 51** Корректировки к стоимости обязательств ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	Балансовая стоимость	Корректировка	Справедливая стоимость
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиторская задолженность	54	-	54
Оценочные обязательства	855	-	855
<b>Итого:</b>	<b>909</b>	<b>-</b>	<b>909</b>

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

### Расчет стоимости чистых активов

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

**Таблица 52** Расчет стоимости чистых активов ОАО «ГАЗ-Тек», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	Балансовая стоимость	Корректировка	Рыночная стоимость
<b>Внеоборотные активы</b>			
Финансовые вложения	48 504 828	(8 818 693)	39 686 135
Отложенные налоговые активы	171	(171)	-
<b>Итого:</b>	<b>48 504 999</b>	<b>(8 818 864)</b>	<b>39 686 135</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Дебиторская задолженность	5 121	-	5 121
Финансовые вложения	1 015 000	-	1 015 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	2 905	-	2 905
Прочие оборотные активы	1	-	1
<b>Итого:</b>	<b>1 023 028</b>	<b>-</b>	<b>1 023 028</b>
<b>БАЛАНС:</b>	<b>49 528 027</b>	<b>(8 818 864)</b>	<b>40 709 163</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиторская задолженность	54	-	54
Оценочные обязательства	855	-	855
<b>Итого:</b>	<b>909</b>	<b>-</b>	<b>909</b>
<b>БАЛАНС:</b>	<b>909</b>	<b>-</b>	<b>909</b>
<b>ЧА</b>	<b>49 527 118</b>	<b>(8 818 864)</b>	<b>40 708 254</b>

Источник: данные Компании

Таким образом, стоимость чистых активов ОАО «ГАЗ-Тек» по состоянию на 02 ноября 2018 года составила 40 708 254 тыс. руб.

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

**Таблица 53** Стоимость 1 (одной) акции ОАО «ГАЗ-Тек»

Наименование	Чистые активы, тыс. руб.	Стоимость 1 ОА, руб.
Стоимость 1 акции	40 708 254	86,35
Справочно: кол-во ОА		471 428 300

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-Тек» по состоянию на 02 ноября 2018 года составила: 86,35 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. 24 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 52 настоящего Отчета, Компания не ведет собственной операционной деятельности, фактически являясь держателем активов, а именно акций АО «Газпромбанк» и ОАО «ГАЗКОН».

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 30.09.2018 г. и оборотно-сальдовые ведомости за период с 01.10.2018 по 02.11.2018 г. Таким образом, для определения стоимости объекта оценки Оценщик использовал финансовую отчетность Компании по состоянию на 02 ноября 2018 года, составленную на основе оборотно-сальдовых ведомостей за 01.10.2018-02.11.2018 гг.

### **Корректировка стоимости активов**

**Таблица 54 Активы ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.**

Бухгалтерский баланс	02.11.2018
<b>Внеоборотные активы</b>	
Отложенные налоговые активы	1 299 636
<b>Итого:</b>	<b>1 299 636</b>
<b>Оборотные активы</b>	
Дебиторская задолженность	7 063
Финансовые вложения	36 739 060
Денежные средства и денежные эквиваленты	799
Прочие оборотные активы	25
<b>Итого:</b>	<b>36 746 947</b>
<b>БАЛАНС:</b>	<b>38 046 583</b>

*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 7 063 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 02.11.2018 г. составили 25 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 61 настоящего Отчета, финансовые вложения ОАО «ГАЗ-сервис» представлены вложениями в акции АО «Газпромбанк» и ОАО «ГАЗКОН».

Расчет справедливой (рыночной) стоимости одной обыкновенной акции АО «Газпромбанк» приведен в Приложении к настоящему отчету (в Томе 2).

Расчет справедливой (рыночной) стоимости одной обыкновенной акции ОАО «ГАЗКОН» представлен на стр. 66 настоящего отчета. Справедливая (рыночная) стоимость одной обыкновенной акции ОАО «ГАЗКОН» составила 300,97 руб.

Финансовые вложения ОАО «ГАЗ-сервис» представлены также размещенными депозитами. Поскольку размещенные депозиты являются абсолютно ликвидными активами, их справедливая стоимость соответствует балансовой стоимости.

Результаты расчета стоимости финансовых вложений представлены в таблице ниже.

**Таблица 55 Справедливая стоимость финансовых вложений ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.**

	Вид вложения	Сумма	Кол-во акций	Ст-ть 1 ОА	Рыночная стоимость
ГПБ	Акции	28 651 682	79 593 800	727,88	57 934 596
ОАО "ГАЗКОН"	Акции	6 153 878	20 854 242	300,97	6 276 473
Прочее	Размещенные депозиты	1 933 500			1 933 500
<b>Итого:</b>		<b>36 739 060</b>			<b>66 144 569</b>

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

### Корректировка стоимости денежных средств

По состоянию на дату оценки величина денежных средств составила 799 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 56** Корректировки к стоимости активов ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	Балансовая стоимость	Корректировка	Рыночная стоимость
<b>Внеоборотные активы</b>			
Отложенные налоговые активы	1 299 636	(1 299 636)	-
<b>Итого:</b>	<b>1 299 636</b>	<b>(1 299 636)</b>	<b>-</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Дебиторская задолженность	7 063	-	7 063
Финансовые вложения	36 739 060	29 405 509	66 144 569
Денежные средства и денежные эквиваленты	799	-	799
Прочие оборотные активы	25	-	25
<b>Итого:</b>	<b>36 746 947</b>	<b>29 405 509</b>	<b>66 152 456</b>
<b>БАЛАНС:</b>	<b>38 046 583</b>	<b>28 105 873</b>	<b>66 152 456</b>

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

### Корректировка стоимости обязательств

По состоянию на дату оценки обязательства на балансе ОАО «ГАЗ-сервис» представлены кредиторской задолженностью и оценочными обязательствами в размере 66 тыс. руб. и 704 тыс. руб. соответственно.

**Таблица 57** Обязательства ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.

Бухгалтерский баланс	02.11.2018
<b>Долгосрочные обязательства</b>	
Отложенные налоговые обязательства	-
<b>Итого:</b>	<b>-</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>	
Кредиторская задолженность	66
Оценочные обязательства	704
<b>Итого:</b>	<b>769</b>

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 58 Расчет стоимости ОНО ОАО «ГАЗ-сервис» по акциям Банка ГПБ (АО), тыс. руб.**

Наименование	Дата	Цена	Кол-во	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	ОНО
Партия 1	24.03.08	6 430	7 500	48 225	109 182	12 191
Партия 2	24.03.08	6 430	1 705 340	10 965 336	24 825 598	2 772 052
Партия 3	24.03.08	6 430	1 705 340	10 965 336	24 825 598	2 772 052
Партия 4	24.03.08	6 430	12 420	79 861	180 805	20 189
Партия 5	19.10.11	12 007	549 090	6 592 924	7 993 413	280 098
<b>Итого:</b>		<b>7 199</b>	<b>3 979 690</b>	<b>28 651 682</b>	<b>57 934 596</b>	<b>5 856 583</b>
Средняя стоимость 1 партии				7,20	14,56	

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 59 Расчет стоимости ОНО ОАО «ГАЗ-сервис» по акциям Банка ГПБ (АО) 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	109 182	12 191
Партия 2	24.03.08	6 430	1 705 340	10 965 336	24 825 598	2 772 052
Партия 3	24.03.08	6 430	1 705 340	10 965 336	24 825 598	2 772 052
Партия 4	24.03.08	6 430	12 420	79 861	180 805	20 189
Партия 5	19.10.11	12 007	549 090	6 592 924	7 993 413	Не облагается налогом
<b>Итого:</b>		<b>7 199</b>	<b>3 979 690</b>	<b>28 651 682</b>	<b>57 934 596</b>	<b>5 576 485</b>
Средняя стоимость 1 партии				7,20	14,56	

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

Учитывая тот факт, что рыночная стоимость акций ОАО «ГАЗКОН» превышает балансовую стоимость, по данным активам также начисляется ОНО.

**Таблица 60 Расчет стоимости ОНО ОАО «ГАЗ-сервис» по акциям ОАО «ГАЗКОН», тыс. руб.**

	Вид вложения	Сумма	Кол-во	Ст-ть 1 ОА	Рыночная стоимость	ОНО
ОАО "ГАЗКОН"	Акции	6 153 878	20 854 242	300,97	6 276 473	24 519

Источник: данные Компании, расчет Оценщика

Таким образом, суммарная величина ОНО составляет 5 601 004 тыс. руб.

#### **Корректировка стоимости кредиторской задолженности**

Балансовая стоимость кредиторской задолженности составила 66 тыс. руб. по состоянию на дату оценки. Данная кредиторская задолженность представляет собой расчеты по социальному страхованию.

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 704 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 61** *Корректировки к стоимости обязательств ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.*

Бухгалтерский баланс	Балансовая стоимость	Корректировка	Рыночная стоимость
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Отложенные налоговые обязательства	-	5 601 004	5 601 004
<b>Итого:</b>	<b>-</b>	<b>5 601 004</b>	<b>5 601 004</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиторская задолженность	66	-	66
Оценочные обязательства	704	-	704
<b>Итого:</b>	<b>769</b>	<b>-</b>	<b>769</b>
<b>БАЛАНС:</b>	<b>769</b>	<b>5 601 004</b>	<b>5 601 773</b>

*Источник: данные Компании, расчет Оценщика*

#### **Расчет стоимости чистых активов**

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

**Таблица 62** *Расчет стоимости чистых активов ОАО «ГАЗ-сервис», тыс. руб.*

Бухгалтерский баланс	Балансовая стоимость	Корректировка	Рыночная стоимость
<b>Внеоборотные активы</b>			
Отложенные налоговые активы	1 299 636	(1 299 636)	-
<b>Итого:</b>	<b>1 299 636</b>	<b>(1 299 636)</b>	<b>-</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Дебиторская задолженность	7 063	-	7 063
Финансовые вложения	36 739 060	29 405 509	66 144 569
Денежные средства и денежные эквиваленты	799	-	799
Прочие оборотные активы	25	-	25
<b>Итого:</b>	<b>36 746 947</b>	<b>29 405 509</b>	<b>66 152 456</b>
<b>БАЛАНС:</b>	<b>38 046 583</b>	<b>28 105 873</b>	<b>66 152 456</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Отложенные налоговые обязательства	-	5 601 004	5 601 004
<b>Итого:</b>	<b>-</b>	<b>5 601 004</b>	<b>5 601 004</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиторская задолженность	66	-	66
Оценочные обязательства	704	-	704
<b>Итого:</b>	<b>769</b>	<b>-</b>	<b>769</b>
<b>БАЛАНС:</b>	<b>769</b>	<b>5 601 004</b>	<b>5 601 773</b>
<b>ЧА</b>	<b>38 045 814</b>	<b>22 504 869</b>	<b>60 550 683</b>

*Источник: данные Компании*

Таким образом, стоимость чистых активов ОАО «ГАЗ-сервис» по состоянию на 02 ноября 2018 года составила 60 550 683 тыс. руб.

Уставной капитал, указанный в Задании на оценку, составил 1 851 250 000 руб. 00 коп., количество акций составило 185 125 000 шт. 11 октября 2018 года ОАО «ГАЗ-сервис» объявило о дополнительной эмиссии акций в количестве 71 398 889 шт. При этом преимущественным правом приобретения акций воспользовалось АО «Газпром газораспределение» (24.10.2018 г.), выкупив акции в количестве 21 383 967 шт. Количество ценных бумаг Эмитента, оставшихся к размещению по открытой подписке после осуществления преимущественного права составило 50 014 922 (Пятьдесят миллионов четырнадцать тысяч девятьсот двадцать две) штуки.

**Таблица 63 Сведения об акционерах ОАО «ГАЗ-сервис»**

Вид, категория, серия	Номинальная стоимость	Количество	Государственный регистрационный номер	Дата объявления доп. эмиссии
Именные бездокументарные обыкновенные акции	10 руб.	71 398 889	1-01-09871-A-003D	11 октября 2018 г.

*Источник: данные Компании*

В результате дополнительной эмиссии ценных бумаг и совершения АО «Газпром газораспределение» сделки по покупке акций, величина уставного капитала ОАО «ГАЗ-сервис» (на основании оборотно-сальдовой ведомости за период 01.10.2018-02.11.2018 гг.) по состоянию на дату оценки составила 2 065 089 670 руб. 00 коп., количество акций составило 206 508 967 шт.

При этом отчет о дополнительном выпуске акций по состоянию на дату оценки не был зарегистрирован Центральным Банком РФ, изменения в Устав об увеличении уставного капитала не вносились. В связи с этим, уставной капитал, указанный в Задании на оценку, составил 1 851 250 000 руб. 00 коп., количество акций составило 185 125 000 шт.

Учитывая тот факт, что сделка покупки акций была проведена до даты оценки и отразилась на величине уставного капитала (на основании оборотно-сальдовой ведомости за период 01.10.2018-02.11.2018 гг.), в расчете справедливой стоимости одной обыкновенной именной акции ОАО «ГАЗ-сервис» использовалось количество акций и величина уставного капитала (по данным оборотно-сальдовой ведомости) с учетом акций, выкупленных в рамках дополнительной эмиссии (количество акций увеличилось на 21 383 967 шт.).

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

**Таблица 64 Стоимость 1 (одной) акции ОАО «ГАЗ-сервис»**

Наименование	Чистые активы, тыс. руб.	Стоимость 1 ОА, руб.
Стоимость 1 акции	60 550 683	293,21
<i>Справочно: кол-во ОА</i>		<i>206 508 967</i>

*Источник: данные Компании, расчет Оценщика*

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-сервис» по состоянию на 02 ноября 2018 года составила: 293,21 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 65** 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 02 ноября 2018 года составила: 300,97 руб.	100%
	ОАО «ГАЗ-Тек»: Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-Тек» по состоянию на 02 ноября 2018 года составила: 86,35 руб.	
	ОАО «ГАЗ-сервис»: Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-сервис» по состоянию на 02 ноября 2018 года составила: 293,21 руб.	
Итого, стоимость 1 (одной) обыкновенной акции	ОАО «ГАЗКОН»: Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗКОН» по состоянию на 02 ноября 2018 года составила: 300,97 руб.	
	ОАО «ГАЗ-Тек»: Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-Тек» по состоянию на 02 ноября 2018 года составила: 86,35 руб.	
	ОАО «ГАЗ-сервис»: Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-сервис» по состоянию на 02 ноября 2018 года составила: 293,21 руб.	

Источник: расчеты Оценщика

**Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗКОН» по состоянию на 02 ноября 2018 года составила: 300,97 руб.**

**Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-Тек» по состоянию на 02 ноября 2018 года составила: 86,35 руб.**

**Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции ОАО «ГАЗ-сервис» по состоянию на 02 ноября 2018 года составила: 293,21 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 02 ноября 2018 года;
- по всем вопросам, связанным с данным Отчетом, просим обращаться лично к нам, подписавшим настоящий Отчет.

С уважением,

Иванов Александр Сергеевич

Страховой полис №022-073-001905/18, выданный ООО «Абсолют Страхование», сумма страхового покрытия – 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия: с 01.09.2018 г. по 31.08.2019 г.

Живчиков Денис Викторович

Страховой полис №022-073-002732/18, выданный ООО «Абсолют Страхование», сумма страхового покрытия – 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия: с 29.09.2018 г. по 28.09.2019 г.



### **Используемые источники информации**

В рамках настоящего исследования мы опирались на следующие источники информации:

1. Финансовая отчетность ОАО «ГАЗКОН» за период 2015-30.09.2018 гг.;
2. Финансовая отчетность ОАО «ГАЗ-Тек» за период 2015-30.09.2018 гг.;
3. Финансовая отчетность ОАО «ГАЗ-сервис» за период 2015-30.09.2018 гг.;
4. Оборотно-сальдовая ведомость ОАО «ГАЗКОН» за период 01.10.2018-02.11.2018 гг.;
5. Оборотно-сальдовая ведомость ОАО «ГАЗ-Тек» за период 01.10.2018-02.11.2018 гг.;
6. Оборотно-сальдовая ведомость ОАО «ГАЗ-сервис» за период 01.10.2018-02.11.2018 гг.;

## **Приложение №1 Документы, предоставленные Заказчиком**

**Бухгалтерский баланс  
на 30 Сентября 2018 г.**

Организация <b>Открытое акционерное общество "ГАЗКОН"</b>		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата ( число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг</b>		по ОКПО	<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2018</b>
Организационно-правовая форма <b>частная</b>		ИНН	<b>74636736</b>		
Единица измерения: тыс руб		по ОКВЭД	<b>7726510759</b>		
Местонахождение (адрес) <b>117556, Москва г, Симферопольский б-р, д. 13</b>		по ОКФС	<b>47</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 Сентября 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	1202764	1214821	1235931
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1202764</b>	<b>1214821</b>	<b>1235931</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	38124	6424	3677
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	24	30	33
	Расчеты по налогам и сборам	12302	-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12303	1	-	200
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	38099	6394	3444
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	31942983	30957983	30774983
	в том числе:				
	Акции	12401	28666483	28666483	28666483
	Депозитные счета	12402	3276500	2291500	2108500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1537	745	619
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	1537	745	619
	Прочие оборотные активы	1260	9	11	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>31982653</b>	<b>30965163</b>	<b>30779279</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>33185417</b>	<b>32179984</b>	<b>32015210</b>

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 Сентября 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	2717618	1716848	1552280
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>33179907</b>	<b>32179137</b>	<b>32014569</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	4813	150	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	9	18	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	4804	30	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	-	102	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	697	697	641
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>5510</b>	<b>847</b>	<b>641</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>33185417</b>	<b>32179984</b>	<b>32015210</b>

Руководитель



Кочетков Герман  
Геннадьевич

(подпись) (расшифровка подписи)

12 Октября 2018 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за период с 1 Января по 30 Сентября 2018 г.

Организация	Открытое акционерное общество "ГАЗКОН"	Дата ( число, месяц, год)	30	09	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	Деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг	по ОКПО	74636736		
Организационно-правовая форма	частная	ИНН	7726510759		
		по ОКВЭД	64.9		
		по ОКФС / ОКФС	47	16	
Единица измерения:	тыс руб	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4102)	(4043)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4102)	(4043)
	Доходы от участия в других организациях	2310	911361	897456
	Проценты к получению	2320	125917	158350
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(3843)	(2699)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1029333	1049064
	Текущий налог на прибыль	2410	(12057)	(15293)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(519)	(265)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(12057)	(15293)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1005219	1018478

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 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	1005219	1018478
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Кочетков Герман  
Геннадьевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

12 Октября 2018 г.



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

**Бухгалтерский баланс**  
на **30 сентября 20 18** г.

Организация	<b>ОАО "ГАЗ-Тек"</b>	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	30	09	18
Вид экономической деятельности	<b>Капиталовложения в ценные бумаги</b>	ОКПО	84092548		
Организационно-правовая форма/форма собственности		ИНН	7705821841/770501001		
Открытое акционерное общество		по ОКВЭД	64.99.1		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКПФ/ОКФС	12247	16	
Местонахождение (адрес)	<b>115035, Москва, ул.Садовническая, д. 11, стр.14</b>	по ОКЕИ	384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 30 сентября 20 18 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 17 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 16 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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			
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>48 504 999</b>	<b>48 504 999</b>	<b>48 504 948</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	7 980	1 035	323
	Финансовые вложения	1240	1 005 450	392 500	336 000
	Денежные средства	1250	5 792	156	1 051
	Прочие оборотные активы	1260			
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 019 222</b>	<b>393 691</b>	<b>337 374</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>49 524 221</b>	<b>48 898 690</b>	<b>48 842 322</b>

Форма 0710001 с. 2

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 30 сентября 20 18 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 17 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 16 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ<sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	47 142 830	47 142 830	47 142 830
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( ) <sup>7</sup>	( )	( )
	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	1 272 156	643 049	590 979
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>49 521 839</b>	<b>48 892 732</b>	<b>48 840 662</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410			
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Резервы под условные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>			
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510			
	Кредиторская задолженность	1520	1 527	5 103	1 062
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540	855	855	598
	Прочие обязательства	1550			
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>2 382</b>	<b>5 958</b>	<b>1 660</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>49 524 221</b>	<b>48 898 690</b>	<b>48 842 322</b>

Директор Общества  
"ОАО «ГАЗ-ТЕК»"  
" 20 октября 20 18 г.

Кабанов П.В.  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  
(подпись)

Вискребенцова И.Г.  
(расшифровка подписи)

Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

6. Некоммерческая организация имеет указанный 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).

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация имеет указанный 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-сентябрь 20 18 г.

Организация <u>ОАО «ГАЗ-Тек»</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	0710002	30	09
Вид экономической деятельности	ИНН	84092548	18	
Капиталовложения в ценные бумаги	ОКВЭД	7705821841770501001	64.99.1	
Организационно-правовая форма/форма собственности	по ОКФС/ОКФС	12247	16	
Открытое акционерное общество	по ОКЕИ	384		
Единица измерения: тыс. руб.				

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За январь-сентябрь 20 18 г. <sup>3</sup>	За январь-сентябрь 20 17 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110		
	Себестоимость продаж	2120	( )	( )
	Валовая прибыль (убыток)	2100		
	Коммерческие расходы	2210	( )	( )
	Управленческие расходы	2220	( 10651 )	( 9252 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	( 10651 )	( 9252 )
	Доходы от участия в других организациях	2310	623937	614417
	Проценты к получению	2320	26192	15972
	Проценты к уплате	2330	( )	( )
	Прочие доходы	2340		
	Прочие расходы	2350	( 2883 )	( 1716 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	636595	619421
	Текущий налог на прибыль	2410	( 3038 )	( 1261 )
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	506	
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430		
	Изменение отложенных налоговых активов	2450		
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	633557	618160

Форма 0710002 с. 2

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За январь-сентябрь 20 18 г. <sup>3</sup>	За январь-сентябрь 20 17 г. <sup>4</sup>
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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 <sup>6</sup>	2500	633557	618160
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		



Директор

Кабанов П.В.

Главный бухгалтер

Вискребенцова И.Г.

(подпись)  
20 18 г.

(подпись)

(расшифровка подписи)

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

2. Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Минфина Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 8417-ПК от 6 августа 1999 г. и в редакции Приказа в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием 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".

**Бухгалтерский баланс  
на 30 Сентября 2018 г.**

Организация <b>Открытое акционерное общество "ГАЗ-сервис"</b>		Дата ( число, месяц, год)	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710001		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг</b>		по ОКПО	<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2018</b>
Организационно-правовая форма <b>частная</b>		ИНН	74636723		
Единица измерения: тыс руб		по ОКВЭД	64.9		
Местонахождение (адрес) <b>117556, Москва г, Симферопольский б-р, д. 13</b>		по ОКФС	<b>47</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 Сентября 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	1299636	1304941	1314919
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1299636	1304941	1314919
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	23201	3124	2579
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	24	30	27
	Расчеты по налогам и сборам	12302	-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12303	721	489	265
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	22456	2605	2287
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	30555182	29623182	29538796
	в том числе:				
	Акции	12401	28651682	28651682	28651682
	Депозитные счета	12402	1903500	971500	637000
	Инвестиционные паи	12403	-	-	250114
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1274	839	1094
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	1274	839	1094
	Прочие оборотные активы	1260	25	4	-
	Итого по разделу II	1200	30579682	29627150	29542469
	<b>БАЛАНС</b>	1600	31879318	30932091	30857388

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 Сентября 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	1335537	390184	315745
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>31876373</b>	<b>30931020</b>	<b>30856580</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2241	368	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	-	9	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	2241	175	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	-	184	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	704	704	808
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>2945</b>	<b>1071</b>	<b>808</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>31879318</b>	<b>30932091</b>	<b>30857388</b>

Руководитель

**Маргилевский**  
**Станислав Юрьевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

12 Октября 2018 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за период с 1 Января по 30 Сентября 2018 г.

Организация	Открытое акционерное общество "ГАЗ-сервис"	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата ( число, месяц, год)	30	09	2018
Вид экономической деятельности	Деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг	по ОКПО	74836723		
Организационно-правовая форма	частная	ИНН	7726510741		
форма собственности		по ОКВЭД	64.9		
Открытое акционерное общество	частная	по ОКОПФ / ОКФС	47	16	
Единица измерения:	тыс руб	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(5935)	(6142)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5935)	(6142)
	Доходы от участия в других организациях	2310	910835	896938
	Проценты к получению	2320	59406	72479
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	251921
	Прочие расходы	2350	(3892)	(252766)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	960414	962430
	Текущий налог на прибыль	2410	(5305)	(6721)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(694)	(344)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(5305)	(6721)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	949804	948988

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 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	949804	948988
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Маргилевский  
 (подпись) Станислав Юрьевич  
 (расшифровка подписи)

12 Октября 2018 г.



Оборотно-сальдовая ведомость (01.10.18 - 02.11.18) ОАО "ГАЗ-сервис" Страница #P

Обновить Настройка

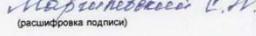
**Оборотно-сальдовая ведомость**  
 за 01.10.18 - 02.11.18  
 ОАО "ГАЗ-сервис"

Единица измерения: рубль (код по ОКЕИ 383)

Код	Счет Наименование	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01	Основные средства	64 398,31				64 398,31	
01.1	ОС в организации	64 398,31				64 398,31	
02	Амортизация ОС		64 398,31				64 398,31
02.1	Аморт. ОС, уч. на сч.01.1		64 398,31				64 398,31
09	Отлож. налоговые активы	1 299 636 484,06			404 196,02	1 299 636 484,06	
26	Общехозяйственные расходы			404 196,02			404 196,02
51	Расчетные счета	1 273 834,07		20 393 660 953,39	20 394 135 551,31	799 236,15	
ГАЗПРОМБАНК		1 273 834,07		20 393 660 953,39	20 394 135 551,31	799 236,15	
55	Специальн. счета в банках	1 903 500 000,00		8 079 000 000,00	8 049 000 000,00	1 933 500 000,00	
55.3	Депозитные счета в руб.	1 903 500 000,00		8 079 000 000,00	8 049 000 000,00	1 933 500 000,00	
58	Финансовые вложения	28 651 681 630,00		24 514 484 059,77	18 360 605 787,77	34 805 559 902,00	
58.1	Паи и акции	28 651 681 630,00		24 514 484 059,77	18 360 605 787,77	34 805 559 902,00	
58.1.2	Акции	28 651 681 630,00		24 514 484 059,77	18 360 605 787,77	34 805 559 902,00	
60	Расчеты с поставщиками	23 721,83		632 755,23	409 497,96	246 979,10	
60.1	Расч. с пост. в руб.			345 972,34	345 972,34		
60.2	Авансы выданные в руб.	23 721,83		286 782,89	63 525,62	246 979,10	
68	Налоги и сборы		2 240 892,77	2 278 770,00	35 070,00	2 807,23	
68.1	Налог на доходы физ.лиц	80,23		35 070,00	35 070,00	80,23	
68.4	Налог на прибыль		2 240 990,00	2 243 700,00		2 710,00	
68.4.1	Расчеты с бюджетом		2 240 990,00	2 243 700,00		2 710,00	
68.8	Налог на имущество	17,00				17,00	
69	Расч. по соц. страхованию	721 150,08		49 056,02	69 744,60	700 461,50	
69.1	Социальное страхование	719 824,30		49 056,02	3 417,62	765 462,70	
69.2	Пенсионное обеспечение	1 308,11			52 149,21	50 841,10	
69.2.3	Накопительный ПФ	658,92				658,92	
69.2.6	ОПС	649,19			52 149,21	51 500,02	
69.3	Медицинское страхование	17,66			13 758,23	13 740,57	
69.3.1	ФФОМС	17,66			13 758,23	13 740,57	
69.11	Страхование от НС и ПЗ	0,01			419,54	419,53	
70	Расч. по оплате труда			318 825,15	318 825,15		
76	Разн. дебиторы, кредиторы	22 455 692,53		36 845 274 692,37	36 861 683 426,66	6 046 958,24	
76.1	Расч. по страхован. в руб.	282 621,96				282 621,96	
76.1.3	Страхов. на опл. мед. расч.	282 621,96				282 621,96	
76.5	Расч. с деб. и кред. в руб.	22 173 070,57		36 845 274 692,37	36 861 683 426,66	5 764 336,28	
80	Уставный капитал		1 851 250 000,00				2 065 089 670,00
82	Резервный капитал		92 562 500,00				92 562 500,00
82.2	Рез. в соотв. с учр. док.		92 562 500,00				92 562 500,00
83	Добавочный капитал		28 597 022 642,79				34 537 060 996,05
83.2	Эмиссионный доход		28 597 022 642,79		5 940 038 353,26		34 537 060 996,05
84	Неразмешенная прибыль		385 734 258,10		5 940 038 353,26		385 734 258,10
84.1	Прибыль, подлежа. распред.		385 734 258,10				385 734 258,10
90	Продажи						
90.8	Управленческие расходы	5 934 761,26				5 934 761,26	
90.8.1	Упр. расч., не обл. ЕНВД	5 934 761,26				5 934 761,26	
90.9	Прибыль/убыток от продаж		5 934 761,26				5 934 761,26
91	Прочие доходы и расходы			18 379 396 669,11	18 379 396 669,11		19 349 637 594,65
91.1	Прочие доходы		970 240 925,54		18 379 396 669,11		19 349 637 594,65
91.2	Прочие расходы	3 892 438,18		18 363 429 744,54		18 367 322 182,72	
91.9	Сальдо пр. дох. и расч.	966 348 487,36		15 966 924,57		982 315 411,93	
96	Резервы предстоящих расч.		703 724,47				703 724,47
97	Расходы будущих периодов	25 366,66			456,67	24 909,99	
99	Прибыли и убытки		949 803 861,10		15 966 924,57		965 770 785,67
99.1	Прибыли и убытки		960 413 728,10		15 966 924,57		976 380 650,67
99.2	Налог на прибыль	10 609 865,00				10 609 865,00	
99.2.1	Условн. расход по налогу	9 815 794,00				9 815 794,00	
99.2.3	Постоянное налог. обязат.	694 071,00				694 071,00	
		31 879 382 277,54	31 879 382 277,54	99 999 999 999,99	99 999 999 999,99	38 046 986 332,60	38 046 986 332,60

Ответственный:


  
 (подпись)  


  
 (расшифровка подписи)

Отчет сформирован 07.11.18 16:08:05 Пользователь: Наталья



**Открытое акционерное общество  
«ГАЗКОН»**

117556, Россия, г. Москва, Симферопольский бульвар, 13. Тел. (499) 619-11-19

«Газпромбанк» (Акционерное  
общество)Исх. № 71-26 от 25.09.2018 г.  
На № 143/238 от 30.08.2018 г.

Настоящим Открытое акционерное общество «ГАЗКОН» (далее - Общество или ОАО «ГАЗКОН») в ответ на Ваш запрос №11-03/238 от 30.08.2018 года сообщает, что по состоянию на текущую дату информация о владельцах ценных бумаг отсутствует в реестре акционеров Общества, так как ценные бумаги Общества находятся на лицевом счету номинального держателя (НКО АО НРД).

Обществом 31.08.2018 года был подан запрос Регистратору (АО «ДРАГА») на получение информации о владельцах ценных бумаг с учетом раскрытия номинальных держателей. На данный момент ответ от Регистратора не получен.

Также Общество сообщает, что по информации, имеющейся у Общества, (в т.ч. на основании Уведомлений от владельцев ценных бумаг), на дату настоящего письма акционерами Общества являются:

- 1) ЗАО «Лидер» Д.У. НПФ «ГАЗФОНД» – 54,639 %
- 2) ООО «Управляющая компания «АГ АНА» Д.У.ЗПИФ смешанных инвестиций «Стратегические активы» - 15,411%
- 3) АО «Газпром газораспределение» - 29,95%

 **Кочетков Г.Г.**

Аналитическая информация из Списка владельцев ценных бумаг ОАО «ГАЗКОН»  
В соответствии с требованием от 31.08.2018 №ГК-25

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

Иск.№ И/20/18156 от 18.09.2018

**Информация о владельцах ценных бумаг**  
Дата, по состоянию на которую подготовлена информация: 30.08.2018

Полное наименование эмитента ценных бумаг: **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГАЗКОН"**

Наименование органа, осуществляющего регистрацию: **МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ МИС РОССИИ №46 ПО Г. МОСКВЕ**  
 Номер и дата регистрации: **104779572020 от 28.09.2004**  
 Место нахождения: **117556, РОССИЯ, МОСКВА, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ БУЛЬВАР, 13**

Номер государственной регистрации выпуска, вид, категория ЦБ	Количество ЦБ в выпуске	Номинальная стоимость (руб.)
1-01-09870-А Обыкновенные акции	185 125 000	10,00

№ п/п	Полное наименование	Тип счета	Вид, категория ценных бумаг	Государственный регистрационный номер выпуска	Количество ценных бумаг	% от уставного капитала
1	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГАЗПРОМ ГАЗРАСПРЕДЕЛЕНИЕ"	ВЛ	ОА	1-01-09870-А	55 444 937	29,949999730
2	ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЛИДЕР" (КОМПАНИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ АКТИВАМИ ПЕНСИОННОГО ФОНДА Д.У. Н/ПР "ГАЗФОНД")	ДУ	ОА	1-01-09870-А	92 801 697	50,129208373
3	ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЛИДЕР" (КОМПАНИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ АКТИВАМИ ПЕНСИОННОГО ФОНДА Д.У. Н/ПР "ГАЗФОНД")	ДУ	ОА	1-01-09870-А	8 349 630	4,510266036
4	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ГАНАКА" УЛЧН СМЕШАННЫХ ИНВЕСТИЦИЙ "СТРАТЕГИЧЕСКИЕ АКТИВЫ"	ДУ	ОА	1-01-09870-А	28 928 736	15,410525861

ОАО «ГАЗКОН» ДАТА ФИКСАЦИИ РЕЕСТРА: 30.08.2018 Стр. - 1

Сведения о лицах, в интересах которых осуществляются права по ценным бумагам Доверительным Управляющим Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Лидер» (Д.У.)  
Информация предоставлена номинальным держателем Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ» в электронной форме  
(в форме электронного документа)

ИИН, международный код, присвоенный российскими финансовыми институтами	Дата, по состоянию на которую подготовлена информация	Международный код идентификации лица, осуществляющего учет прав на ценные бумаги	ID лица, осуществляющего права по ценным бумагам	Наименование лица, осуществляющего права по ценным бумагам	Тип лица, в интересах которого осуществляются права по ценным бумагам	Наименование лица, в интересах которого осуществляются права по ценным бумагам	Данные государственной регистрации	Место нахождения	Количество акций
RU000A0JQGB6	30.08.2018	2534008X214AE1D0V8S2	01137	Закрытое акционерное общество "Лидер" (Компания по управлению активами пенсионного фонда) Д.У. Н/ПР "ГАЗФОНД"	Учредитель доверительного управления	Негосударственный пенсионный фонд "ГАЗФОНД"	ОГРН 1027739570253, выдан 19.11.2002	Российская Федерация, 117556, г.Москва, Симферопольский бульвар, дом 13	92 801 697
RU000A0JQGB6	30.08.2018	2534008X214AE1D0V8S2	01137	Закрытое акционерное общество "Лидер" (Компания по управлению активами пенсионного фонда) Д.У. Н/ПР "ГАЗФОНД"	Учредитель доверительного управления	Негосударственный пенсионный фонд "ГАЗФОНД"	ОГРН 1027739570253, выдан 19.11.2002	Российская Федерация, 117556, г.Москва, Симферопольский бульвар, дом 13	8 349 630

Вид, категория ценных бумаг	Государственный регистрационный номер выпуска	Номинальная стоимость (руб.)	Количество ценных бумаг	% от уставного капитала
ОА	1-01-09870-А	10,00	185 125 000	100,0000000000

Тип зарегистрированного лица	Количество счетов	Вид, категория ценных бумаг	Государственный регистрационный номер выпуска	Номинальная стоимость (руб.)	Количество ценных бумаг	% от уставного капитала
Юридические лица	4	ОА	1-01-09870-А	10,00	185 125 000	100,0000000000

Дата составления отчета: 18.09.2018

Заместитель генерального директора –  
начальник управления обеспечения  
корпоративных действий эмитентов  
АО «ДРАГА»

М.П.

В.И. Шмаков

ОАО «ГАЗКОН» ДАТА ФИКСАЦИИ РЕЕСТРА: 30.08.2018 Лист - 2



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

АО «ДРАГА»

Исх. № И/20/17763 от 31.07.2018

**СПИСОК ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПРАВА ПО ЦЕННЫМ БУМАГАМ  
(СПИСОК ЛИЦ ИМЕЮЩИХ ПРАВО НА УЧАСТИЕ ВО ВНЕОЧЕРЕДНОМ ОБЩЕМ СОБРАНИИ АКЦИОНЕРОВ), ОАО «ГАЗ-СЕРВИС»,  
ДАТА, НА КОТОРУЮ ОПРЕДЕЛЯЮТСЯ (ФИКСИРУЮТСЯ) ЛИЦА, ИМЕЮЩИЕ ПРАВО НА УЧАСТИЕ В ОБЩЕМ СОБРАНИИ - 09.07.2018**

Полное наименование эмитента ценных бумаг: ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГАЗ-СЕРВИС»  
 Наименование органа, осуществившего регистрацию: МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ МНС РОССИИ №46 ПО Г. МОСКВЕ  
 Номер и дата регистрации: 1047796720245 от 28.09.2004  
 Место нахождения эмитента: 117556, РОССИЯ, МОСКВА, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ БУЛЬВАР, 13

**Данные о выпусках ценных бумаг:**

Вид, категория (тип) ценных бумаг	Государственный регистрационный номер выпуска	Дата регистрации выпуска	Номинальная стоимость	Количество ценных бумаг в выпуске
Обыкновенные акции	1-01-09871-А	19.11.2004	10,00 (десять руб.)	185 125 000

**Лица, осуществляющие учет прав на ценные бумаги:**

№ п/п	Полное наименование лица, осуществляющего учет прав на ценные бумаги	Международный код лица, осуществляющего учет прав на ценные бумаги
1	НЕБАНКОВСКАЯ КРЕДИТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «НАЦИОНАЛЬНЫЙ РАСЧЕТНЫЙ ДЕПОЗИТАРИЙ»	253400M18U5T02TW423

**Юридические лица**

№ п/п	ФИО (полное наименование)	Номер лицевого счета (Платежный фактор) Код LEI	Адрес места регистрации (место нахождения) Адрес для корреспонденции	Данные документа (регистрации) Вид, серия, номер, дата и место выдачи, орган, выдавший документ	Государственный регистрационный номер выпуска Вид, категория (тип) ценных бумаг	Количество ценных бумаг	Количество голосов
1	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»	ISO20022#1	190000 Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, КОННОГАРДЕЙСКИЙ БУЛЬВАР, Д.17, ЛИТ.А	ОГРН 1047855099170	1-01-09871-А Обыкновенные акции	55 444 937	55 444 937
2	ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЛИДЕР» (КОМПАНИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ АКТИВАМИ ПЕНСИОННОГО ФОНДА) Д.У. НПФ «ГАЗФОНД»	ISO20022#3	117556, Г. МОСКВА, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ Б-Р, ДОМ 13	ОГРН 1025002040250	1-01-09871-А Обыкновенные акции	7 473 380	7 473 380

3	ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЛИДЕР» (КОМПАНИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ АКТИВАМИ ПЕНСИОННОГО ФОНДА) Д.У. НПФ «ГАЗФОНД»	ISO20022#4	117556, Г. МОСКВА, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ Б-Р, ДОМ 13	ОГРН 1025002040250	1-01-09871-А Обыкновенные акции	93 707 849	93 707 849	
4	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «АГАНА» Д.У. ЗПИФ СМЕШАННЫХ ИНВЕСТИЦИЙ «СТРАТЕГИЧЕСКИЕ АКТИВЫ»	ISO20022#2	115162, Г. МОСКВА, УЛ. ШАБОЛОВКА, Д. 31, СТР. Б, ЭТ/ПЛОМКОМ 2/В/25П	ОГРН 1027700076513	1-01-09871-А Обыкновенные акции	28 498 834	28 498 834	
<b>Всего по группе:</b>					Счетов: 4	1-01-09871-А Обыкновенные акции	185 125 000	185 125 000

На момент формирования Списка лиц, осуществляющих права по ценным бумагам, сведения о волеизъявлении лиц, осуществляющих права по ценным бумагам (в связи с осуществлением права голоса), в соответствии со статьей 8.9 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», в адрес регистратора не поступали.

**Всего по эмитенту:**

Счетов:	4
Голосов:	185 125 000
Акций:	185 125 000

1-01-09871-А Обыкновенные акции

Дата формирования списка: 31.07.2018  
 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. Москва  
 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/факс: (499) 550-88-18 / (495) 719-45-85

И.о. заместителя генерального директора –  
 начальника Управления обеспечения  
 корпоративных действий эмитентов  
 АО «ДРАГА»



К.А. Акулинин

## **Приложение №2 Документы, подтверждающие квалификацию оценщиков**

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 000059-3 « 08 » сентября 2017 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной  
деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка бизнеса»**

выдан **Иванову Александру Сергеевичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки  
управленческих кадров»

от « 08 » сентября 2017 г. № 4

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 08 » сентября 2020 г.

АО «Орион», Москва, 2017 г., «Б». Лицензия № 06-05-09/003 ФНС РФ. Т3 № 741. Тел.: (495) 726-47-42, www.ori.ru



# Приложение №3 Страховые полисы

**ПОЛИС № 022-073-002732/18**  
**страхования ответственности оценщика**

*Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-002732/18 от 15.08.2018г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.*

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Живчиков Денис Викторович
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	г. Москва, ул. Люблинская, дом 118, кв.371
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	16 500 (Шестнадцать тысяч пятьсот) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «29» сентября 2018 г. по «28» сентября 2019 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</li> </ul> <p>Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в договоре не сказано, в чью пользу он заключен.</p>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</p> <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>

Страховщик:  
ООО «Абсолют Страхование»  
Представитель страховой компании  
на основании Доверенности №80/18 от 25.01.2018г.

М.П. (Потапова Е.Ю.)

«15» августа 2018г.

Копия верна

Страхователь:  
Живчиков Денис Викторович

(Живчиков Д.В.)

«15» августа 2018г.

**ПОЛИС № 022-073-001905/18**  
**СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

*Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-001905/18 от 14.08.2018г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.*

СТРАХОВАТЕЛЬ:	<b>Иванов Александр Сергеевич</b>
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	<b>г. Москва, пр-т Вернадского, д.97, корп.3, кв.41</b>
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	<b>30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</b>
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<b>30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</b>
ФРАНШИЗА:	<b>Не установлена</b>
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	<b>16 500 (Шестнадцать тысяч пятьсот) рублей</b>
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<b>Единовременно, безналичным платежом</b>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	<b>с «01» сентября 2018 г. по «31» августа 2019 г.</b>
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</li> </ul> <p>Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в договоре не сказано, в чью пользу он заключен.</p>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</p> <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>

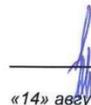
**Страховщик:**  
**ООО «Абсолют Страхование»**  
 Представитель страховой компании  
 на основании Доверенности №80/18 от 25.01.2018г.



(Потапова Е.Ю.)

«14» августа 2018г.

**Страхователь:**  
**Иванов Александр Сергеевич**



(Иванов А.С.)

«14» августа 2018г.



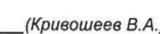
Общество с ограниченной ответственностью  
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)  
115280, г. Москва, ул. Ленинская +7 (495) 987-18-38 ИНН 7728178  
Слобода, д.26, стр.4 info@absolutins.ru КПП 772501001  
www.absolutins.ru

**ПОЛИС № 022-073-001410/17**

**страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц**

*Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-001410/17 от 20.10.2017г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" от 25.03.2011г. (в ред. от 03.11.2016г.) и на основании Заявления на страхование.*

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Закрытое акционерное общество «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, дом 32А
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	620 000 000 (Шестьсот двадцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	372 000 (Триста семьдесят две тысячи) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» января 2018 г. по «30» июня 2019 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляют оценочную деятельность: - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" 2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 20.10.2017г.

Страховщик:  
ООО «Абсолют Страхование»  
Заместитель Генерального директора  
на основании Доверенности  
№ 166/17 от 27.03.2017г.  
  
(Кривошеев В.А.)  
  
М.П. «20» октября 2017г.

Страхователь: Закрытое акционерное общество  
«РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»  
Генеральный директор на основании Устава  
  
(Иванов А.С.)  
  
М.П. «20» октября 2017г.

Исполнитель Потапова Е.Ю.  
Тел. 8 (495) 987-18-38, доб.2407



ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»  
+7 495 775 00 50