



195112, пр. Шаумяна, дом 18

Телефон / Факс: 622-12-15

**ОТЧЕТ
ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ
РЫНОЧНОЙ (СПРАВЕДЛИВОЙ) СТОИМОСТИ
одной обыкновенной именной акции
(Государственный регистрационный номер: 1-02-30742-Е)
и одной привилегированной именной акции
(Государственный регистрационный номер: 2-02-30742-Е)
Публичного акционерного общества
«Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»**

ЗАКАЗЧИК

ПАО “УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
“АРСАГЕРА”, “Д.У.” интервальным
паевым инвестиционным фондом
акций “Арсагера - акции 6.4”

ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

14 мая 2018 года

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА

14 мая 2018 года

**ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР
ОТЧЕТА**

№ 219-05/18-А

**Санкт-Петербург
2018**

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Оценщиками Нестеровым А.В. и Салтановой Е.А., заключившими трудовой договор с ООО «Эккона-Оценка» и в соответствии с Заданием на оценку № 219-05/18-А к Договору № 19/09 от «19» сентября 2005 г., заключенным между ООО «Эккона-Оценка» и ПАО «Управляющая компания «Арсагера» «Д.У.» интервальным паевым инвестиционным фондом акций «Арсагера – акции 6.4», произведена оценка рыночной (справедливой) стоимости одной обыкновенной именной акции (Государственный регистрационный номер: 1-02-30742-Е) и одной привилегированной именной акции (Государственный регистрационный номер: 2-02-30742-Е) Публичного акционерного общества «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» по состоянию на 14 мая 2018 года.

Предполагается, что результаты проведенной оценки будут использованы для информирования заказчика о рыночной (справедливой) стоимости.

В процессе оценки мы использовали подходы и методы, наиболее подходящие для данного объекта. Оценочные работы были проведены в соответствии с Федеральным стандартом оценки №1 -"Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)", утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297, Федеральным стандартом оценки №2 "Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)", утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298, Федеральным стандартом оценки №3 "Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)", утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299, в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», а также стандартов Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» (Ассоциация СРО «НКСО»), обязательных к применению членами Ассоциации СРО «НКСО» при осуществлении оценочной деятельности; стандарты и правила оценочной деятельности СРО Ассоциация оценщиков «СПО», обязательные к применению членами СРО Ассоциация оценщиков «СПО».

Наша оценка основывалась на информации об объекте, правоустанавливающих документах и других данных, полученных из открытых и регламентированных источников. При оценке мы исходили из предположения, что объект не заложен и не обременен долговыми обязательствами. Нами не проводилась аудиторская или иная проверка финансовой отчетности и прав собственности. Обращаем внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

В случае, если приобретения пакета акций ОАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону", размер которого составляет не более 10% от общего количества акций, рыночная (справедливая) стоимость такого пакета акций определяется путем математического перемножения количества акций, находящихся в пакете, на рыночную стоимость акций, указанной в настоящем Отчете. На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете об оценке объекта, мы пришли к заключению, что:

**Рыночная (справедливая) стоимость одной обыкновенной именной акции
ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»
(Государственный регистрационный номер: 1-02-30742-Е)
на дату проведения оценки 14 мая 2018 года составляет
15 500 РУБЛЕЙ**

**Рыночная (справедливая) стоимость одной привилегированной именной акции
ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»
(Государственный регистрационный номер: 2-02-30742-Е)
на дату проведения оценки 14 мая 2018 года составляет
12 000 РУБЛЕЙ**

Учитывая характеристики объекта оценки, наличие информации о ценах предложения объектов аналогичных оцениваемому, данные о рынке на котором обращается оцениваемый актив, примененные методы оценки и исходные данные, полученное значение рыночной (справедливой) стоимости соответствует значению справедливой стоимости в определении, данном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», и может быть использовано для определения стоимости активов по справедливой стоимости в соответствии с (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской

Федерации от 18 июля 2012 года № 106н «О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации».

Генеральный директор
ООО «ЭККОНА-ОЦЕНКА»

Кивисепп Б.В.



Оглавление

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО	2
ОГЛАВЛЕНИЕ	4
1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	6
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	8
2.1. Сведения о заказчике	8
2.2. Сведения об оценщике	8
2.3. Основание для проведения оценки	9
3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	10
3.1. Объект оценки	10
3.2. Имущественные права на объект оценки	10
3.3. Цель оценки	10
3.4. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	10
3.5. Вид стоимости, состав оцениваемых прав	10
3.6. Дата оценки	10
3.7. Дата составления отчёта, его порядковый номер	10
3.8. Срок проведения оценки	10
4. ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ	11
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	12
5.1. Вид стоимости и оцениваемые права	12
5.2. Определение рыночной (справедливой) стоимости	12
5.3. Определение оцениваемых прав	13
6. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ	14
7. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ, ОБЪЁМ И ЭТАПЫ ИССЛЕДОВАНИЯ	15
7.1. Обследование объекта	15
7.2. Сбор общих данных и их анализ	15
7.3. Сбор и анализ общих и специальных данных	15
7.4. Применение подходов к оценке объекта	15
7.5. Согласование результатов и заключение о рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки	16
7.6. Подготовка отчёта	16
8. ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	17
8.1. Общая информация о ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону"	17
8.1.1. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки	17
8.1.2. Краткая характеристика ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону"	17
9. АНАЛИЗ РЫНОЧНОЙ СИТУАЦИИ	21
9.1. Анализ внешних факторов	21
10. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	31
10.1. Основные понятия и терминология	31
10.2. Общая характеристика методов оценки	32
10.3. Выбор подходов к оценке	33

11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ	34
11.1. Обоснование применения метода чистых активов	34
11.2. Описание метода чистых активов	34
11.3. Расчет стоимости объекта оценки методом чистых активов.....	35
12. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД.....	38
12.1. Общие положения.....	38
12.3. Метод сравнимых продаж	39
12.4. Заключение по сравнительному подходу	40
13. РАСЧЕТ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ (СПРАВЕДЛИВОЙ) СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	41
14. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ	42
15. НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ.....	43
15.1. Нормативные материалы	43
15.2. Источники общей информации	43
16. ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЁТУ ОБ ОЦЕНКЕ	44
16.1. Копии документов Оценщика	45

1. Основные факты и выводы

Объект оценки	Одна обыкновенная именная акция Одна привилегированная именная акция
Эмитент	ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону"
Уставный капитал, руб.	284 216 000
Государственный регистрационный номер	Обыкновенная именная акция 1-02-30742-Е Привилегированная именная акция 2-02-30742-Е
Балансовая (номинальная) стоимость акции	2 000 рублей
Оцениваемые права	Право собственности
Виды определяемой стоимости	Рыночная (справедливая) стоимость
Цель оценки	Определение рыночной (справедливой) стоимости в целях информирования Заказчика и для принятия управленческих решений
Действительная дата оценки:	14 мая 2018 года
Период проведения работ:	14 мая 2018 года
Дата составления Отчета:	14 мая 2018 года
Основание для проведения работ:	Договор № 19/09 об оценке имущества, составляющего интервальный паевой инвестиционный фонд акций от «19» сентября 2005 года между ПАО «Управляющая компания «Арсагера» «Д.У.» интервальным паевым инвестиционным фондом акций «Арсагера - акции 6.4» и ООО «Эккона-Оценка»; Задание на оценку № 219-05/18-А к Договору № 19/09 от «19» сентября 2005 г.
Используемые стандарты оценки	Федеральный закон №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 28.12.2010 г. № 431-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и статьи 5 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации») Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России N 297 от 20.05.2015 г. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России N 298 от 20.05.2015 г. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России N 299 от 20.05.2015 г. Стандарты СТО СДС НКСО, утвержденные Правлением Ассоциации СРО «НКСО» (Протокол № 26 от 24.09.2015 г.) Стандарты и правила оценочной деятельности СРО Ассоциация оценщиков «СПО», обязательные к применению членами СРО Ассоциация оценщиков «СПО»
Стоимостные показатели	
Стоимость, расчетная	Рыночная (справедливая) стоимость объекта, руб.
Затратным подходом, руб.	13 312 766 000 рублей
Сравнительным подходом, руб.	2 126 157 000 рублей
Доходным подходом, руб.	не применялся
Рыночная (справедливая) стоимость 100% пакета, руб.	2 126 157 000 рублей

Рыночная (справедливая) стоимость одной обыкновенной именной акции, руб:	15 500 РУБЛЕЙ
Рыночная (справедливая) стоимость одной привилегированной именной акции, руб:	12 000 РУБЛЕЙ

2. Общие сведения

2.1. Сведения о заказчике

Публичное Акционерное Общество

«Управляющая компания «Арсагера»

«Д.У.» интервальным паевым инвестиционным фондом акций «Арсагера – акции 6.4»

ОГРН 1047855067633

Дата присвоения ОГРН 23 августа 2004 года

ИНН 7825481139 КПП 783501001

Телефон/факс +7 812 313 05 32

2.2. Сведения об оценщике

Общество с ограниченной ответственностью «Эккона-Оценка»

ИНН 7810265840 ОГРН 1037821050222 от 10 февраля 2003 года

Юридический адрес: 196044, г. Санкт-Петербург, Витебский пр., дом 41, к.1

Адрес местонахождения: 195112, г. Санкт-Петербург, пр. Шаумяна, д.18, офис 123

Телефон/факс +7 812 622 12 15; +7 921 994 36 39

e-mail: apr@eccona.spb.ru

Ответственность ООО «Эккона-Оценка» застрахована в ОАО «Альфа-Страхование», полис № 7811R/776/00089/7 дата выдачи 05 октября 2017 года, Страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.

Является членом НП «Российская коллегия оценщиков».

Оценщики, работающие на основании трудового договора	
Ф.И.О.	Салтанова Екатерина Алексеевна
Адрес местонахождения оценщика	195112, Санкт-Петербург, пр. Шаумяна, дом 18, офис 208/1
Сведения о трудовом договоре	Трудовой договор с Исполнителем № 2 от 01 октября 2006 года
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Саморегулируемой организации Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (СРО Ассоциация оценщиков «СПО»), регистрационный №0435 от 25.05.2011 года. Местонахождение СРО Ассоциация оценщиков «СПО»: 190000, Санкт-Петербург, пер. Грибцова, д. 5, офис 233
Информация о получении профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Закончил ИПК СПбГИЭУ; диплом ПП № 770143; срок обучения: сентябрь 2004 - ноябрь 2005 года; курс «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» Квалификационный аттестат № 006425-3 от 26 марта 2018 г.
Информация о страховании гражданской ответственности	Гражданская ответственность Салтановой Е.А. застрахована на сумму 5 000 000 (Пять миллионов) рублей, страховой полис 7811R/776/00090/7 дата выдачи 05 октября 2017 года, Страховая сумма 5 000 000 (Пять миллионов) рублей, срок действия договора страхования с 11 октября 2017 г. по 10 октября 2018г., страховщик - ОАО «Альфа-Страхование»
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2011 года

2.3. Основание для проведения оценки

Договор № 19/09 об оценке имущества, составляющего интервальный паевой инвестиционный фонд акций от «19» сентября 2005 года между ПАО «Управляющая компания «Арсагера» «Д.У.» интервальным паевым инвестиционным фондом акций «Арсагера – акции 6.4» и ООО «Эккона-Оценка»; Задание на оценку № 219-05/18-А к Договору № 19/09 от «19» сентября 2005 г.

3. Задание на оценку

3.1. Объект оценки

Одна обыкновенная именная акция ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону" (Государственный регистрационный номер: 1-02-30742-Е).

Одна привилегированная именная акция ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону" (Государственный регистрационный номер: 2-02-30742-Е).

3.2. Имущественные права на объект оценки

Право собственности.

3.3. Цель оценки

Целью оценки является определение рыночной (справедливой) стоимости в целях информирования Заказчика и для принятия управленческих решений.

3.4. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения

Для принятия управленческих решений и информирования Заказчика.

3.5. Вид стоимости, состав оцениваемых прав

Согласно Договору на оказание услуг по оценке вид определяемой стоимости - рыночная (справедливая) стоимость.

3.6. Дата оценки

14 мая 2018 года

3.7. Дата составления отчёта, его порядковый номер.

14 мая 2018 года. Номер отчёта – 219-05/18-А

3.8. Срок проведения оценки

14 мая 2018 года

4. Основные допущения и ограничивающие условия

Следующие допущения и ограничения являются неотъемлемой частью данного отчета. Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание Сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте отчета, теряют силу. Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом кроме как за подписью обеих Сторон. Настоящие условия распространяются на правопреемников Сторон.

- Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и в указанных в нем целях.
- Оценщики не несут ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности, включая сервитуты. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
- Оценщики не обязаны приводить подробные обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т. п.) по объекту недвижимости. Все подобные материалы в отчете включены исключительно для того, чтобы помочь читателю получить представление об объекте.
- Оценка производится только на основании предоставленной Заказчиком информации и полученных документальных материалов, а также проведенного Оценщиками визуального осмотра.
- Специальных измерений Оценщиком не проводилось. Оценщик не несет ответственности за достоверность и полноту информации, предоставленной Заказчиком.
- Предполагается, что физические характеристики объекта и его использование соответствуют федеральным и местным законам и нормативам.
- Оценщики вправе использовать при оценке объекта любые методики расчета, не противоречащие принципам рыночной (справедливой) оценки.
- Ни Заказчик, ни Оценщики не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Разглашение содержания настоящего отчета возможно только после предварительного письменного согласования.
- От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки иначе как по официальному вызову суда.
- Мнение Оценщиков относительно рыночной (справедливой) стоимости объекта действително на дату проведения оценки. Оценщики не принимают на себя никакой ответственности за изменение политических, административных, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию.
- Настоящий отчет содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно наиболее вероятной цены сделки с объектом на дату проведения оценки и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке именно по этой цене.

5. Применяемые стандарты оценочной деятельности

Оценочные работы были проведены в соответствии с действующим в РФ законодательством, на основании Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 28.12.2010 г. № 431-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и статью 5 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»), Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России N 297 от 20.05.2015 г., Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России N 298 от 20.05.2015 г., Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России N 299 от 20.05.2015 г., Стандартами СТО СДС НКСО, утвержденным Правлением Ассоциации СРО «НКСО» (Протокол № 26 от 24.09.2015 г.), Стандартами и правилами оценочной деятельности СРО Ассоциация оценщиков «СПО», обязательные к применению членами СРО Ассоциация оценщиков «СПО», в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

В тех случаях, когда в вышеназванных нормативных актах отсутствует база для объяснения каких-либо терминов, используемых в настоящем Отчете, для определения этих терминов используются Международные стандарты оценки МСО-2005, а также прочие нормативные акты, на которые имеются ссылки в соответствующих разделах Отчета.

5.1. Вид стоимости и оцениваемые права

В настоящем отчете определяется рыночная (справедливая) стоимость права собственности на одну обыкновенную именную акцию и одну привилегированную именную акцию ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону".

5.2. Определение рыночной (справедливой) стоимости

Рыночная (справедливая) стоимость¹:

“Под рыночной (справедливой) стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

¹ Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

5.3. Определение оцениваемых прав

Содержание права собственности:²

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.
2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам, не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц. В том числе, собственник вправе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставляя за собой право владения, пользования и распоряжения имуществом, а так же отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Вместе с тем хотим проинформировать заинтересованные стороны, что цена реальной сделки может отличаться от оцененной нами рыночной (справедливой) стоимости, что определяется мотивами сторон, умением вести переговоры, условиями сделки и т. д.

При определении обоснованной рыночной (справедливой) стоимости учитывались:

- Результаты предшествующей деятельности Общества;
- Текущее финансовое положение Общества.

² Гражданский кодекс Российской Федерации, часть 1, статья 209.

6. Иные сведения

В рамках данного отчёта перед Оценщиками не стояла задача выявления каких-либо иных сведений, способных оказать влияние на результат проведённого анализа. В соответствии с основными допущениями и ограничивающими условиями Оценка производится только на основании предоставленной Заказчиком информации и полученных документальных материалов.

7. Процесс оценки, объём и этапы исследования

Процесс оценки - это документально и логически обоснованная процедура исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта, основанная на общепринятых методах и подходах к оценке. Задача оценщика - определение и количественная интерпретация степени полезности оцениваемого имущества. Суммарное действие всех рыночных факторов, влияющих на стоимость объекта, резюмируется в итоговом суждении.

Оценка предприятия (бизнеса) является одним из направлений экспертной оценки имущества и включает в себя следующие этапы:

7.1. Обследование объекта

Процесс оценки начинается с общего знакомства с историей компании, ее деятельностью, уставными и финансовыми документами.

7.2. Сбор общих данных и их анализ

На этом этапе собираются и анализируются данные, характеризующие, экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость компании в масштабах страны, региона, города и отрасли, в которой работает оцениваемая компания.

7.3. Сбор и анализ общих и специальных данных

На данном этапе собирается более детальная информация, относящаяся как к оцениваемой компании, так и к сопоставимым компаниям. Сбор данных осуществляется путем изучения соответствующей документации, публикаций в специализированных изданиях, консультаций с представителями административных органов, экспертами, другими оценщиками.

7.4. Применение подходов к оценке объекта

(Согласно Федеральным Стандартам оценки, обязательным к применению субъектами оценочной деятельности в РФ утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от №297 от 20.05.2015 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)»).

- **Затратный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизведения либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизведение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.
- **Сравнительный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.
- **Доходный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Метод оценки (Согласно Федеральным Стандартам оценки, обязательным к применению субъектами оценочной деятельности в РФ утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20.05.2015 г. №297 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)»). Метод оценки – последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

7.5. Согласование результатов и заключение о рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки

На данном этапе оценщик анализирует преимущества и недостатки каждого из использованных подходов, на основании чего каждому показателю стоимости, полученному с использованием того или иного подхода, придаются соответствующие весовые коэффициенты. В результате согласования подходов выводится итоговая величина рыночной (справедливой) стоимости оцениваемого объекта.

7.6. Подготовка отчёта

По итогам проведения оценки составляется отчет об оценке. На данном этапе обобщаются результаты, полученные в процессе исследований и расчетов, и излагаются в виде письменного отчета. Требования к содержанию и оформлению отчета об оценке устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и федеральными стандартами оценки.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки, или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Итоговая величина стоимости должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях).

8. Объект оценки

8.1. Общая информация о ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону"

8.1.1. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки

- Договор № 19/09 об оценке имущества, составляющего интервальный паевой инвестиционный фонд акций от «19» сентября 2005 года между ПАО «Управляющая компания «Арсагера» «Д.У.» интервальным паевым инвестиционным фондом акций «Арсагера – акции 6.4» и ООО «Эккона-Оценка»; Задание на оценку № 219-05/18-А к Договору № 19/09 от «19» сентября 2005 г. определяет задание на оценку, которое включало в себя определение рыночной (справедливой) стоимости одной обыкновенной именной акции и одной привилегированной именной акции ОАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону";
- Ежеквартальный отчет ОАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону" за 1 квартал 2018 г.;
- Бухгалтерские балансовые отчеты (Форма № 1 и 2) за период 2009–2017 годы.

8.1.2. Краткая характеристика ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону"

Полное наименование:

Публичное акционерное общество «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»

Сокращенное фирменное наименование:

ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону"

Место нахождения:

344022 Россия, г. Ростов-на-Дону, пр. Кировский 40, стр. а

Адрес электронной почты: radchenko@rostovoblgaz.ru

Адрес страницы в сети "Интернет", на которой доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах www.rostovoblgaz.ru

Сведения о государственной регистрации эмитента:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1026103159785**

Дата регистрации: **19.08.2002**

Наименование регистрирующего органа: Инспекция МНС России по Кировскому району г. Ростова-на-Дону

Идентификационный номер налогоплательщика:

6163000368

Размер уставного капитала:

Размер уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала, руб.: **284 216 000**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **240 492 000**

Размер доли в УК, %: **84.615926**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **43 724 000**

Размер доли в УК, %: **15.384074**

История образования и деятельности эмитента

Срок существования эмитента с даты государственной регистрации составляет 16 лет.
Общество создано на неограниченный срок деятельности.

ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» - специализированная областная организация, занятая развитием и эксплуатацией сетей газоснабжения в районах и городах Ростовской области, оказывающая услуги по транспортировке газа.

Газификация Ростовской области ведется с 1956 года. В первую очередь были газифицированы промышленные и коммунально-бытовые объекты города Ростова-на-Дону.

В 1961 году, после введения в эксплуатацию газовой отопительной котельной в г.Таганроге, Советом Министров РСФСР при областном отделе коммунального хозяйства был организован хозрасчетный трест по эксплуатации газового хозяйства городов и других населенных пунктов области, получивший название «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону».

В 1994 году в соответствии с Указами Президента РФ «Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий в акционерные общества» и «О преобразовании в акционерные общества и приватизации государственных предприятий газового хозяйства РФ» областная газораспределительная организация была преобразована в Акционерное общество открытого типа «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону». В связи с изменениями, внесенными в устав Общества, изменилось наименование Открытое акционерное общество "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону" (ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону").

В настоящее время хозяйственную деятельность общества по транспортировке природного газа потребителям на территориях районов Ростовской области осуществляют 16 филиалов.

На филиалы также возложены задачи по эксплуатации объектов газового хозяйства, технического обслуживания и ремонта газопроводов, газового оборудования газового хозяйства 706 населенных пунктов Ростовской области.

С 1 января 2005г. ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону" выполняет функции единой газораспределительной компании, транспортирующей природный газ на большую часть территории Ростовской области.

Основной целью Общества является надежное и безаварийное газоснабжение потребителей и получение прибыли, обеспечивающей устойчивое и эффективное экономическое благосостояние Общества, создание здоровых и безопасных условий труда и социальную защиту работников Общества.

Цели и предмет деятельности ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»

Основной целью Общества является надежное и безаварийное газоснабжение потребителей и получение прибыли, обеспечивающей устойчивое и эффективное экономическое благосостояние Общества, создание здоровых и безопасных условий труда и социальную защиту работников Общества.

Основными видами деятельности Общества являются:

Транспортировка газа непосредственно его потребителям на территории Ростовской области.

Проведение единой технической политики, координация производственной деятельности и комплексное решение вопросов, связанных с эксплуатацией газораспределительных систем и газификацией региона и разработка прогнозов потребления газа на территории области.

Разработка и реализация комплекса мер по:

оптимальному развитию системы газоснабжения;

внедрению энергосберегающих технологий, оборудования и приборов;

реконструкции объектов газового хозяйства;

рациональному использованию и учету расхода и качества газа, внедрению вычислительных комплексов с автоматическими корректорами расхода;

техническому обслуживанию, мониторингу, диагностике и ремонту систем газоснабжения;

созданию информационной системы газораспределительных организаций;
программному и информационному обеспечению;
разработке стандартов, норм, правил и инструкций по вопросам газификации, газоснабжения и эксплуатации газовых хозяйств.

Совершенствование финансово-экономических отношений, включая:
обеспечение своевременной и полной оплаты поставки и транспортировки газа;
реструктуризацию и погашение задолженности за газ;
участие в формировании бюджетов регионов по оплате газа и его транспортировки в пределах установленных лимитов;
участие в работе по компенсации выпадающих доходов от предоставления льгот отдельным категориям граждан, снижение издержек Общества и рост прибыли;
 осуществление деятельности на рынке ценных бумаг в соответствии с законодательством;
участие в работе по совершенствованию ценообразования на энергоресурсы и услуги по их транспортировке;
эффективная организация финансовых потоков;
маркетинговые исследования региональных рынков;
определение источников финансирования работ по газификации и способов привлечения финансовых ресурсов, создание и отработка инвестиционного механизма, обеспечивающего устойчивое развитие и работу газораспределительных систем при оптимальном соотношении различных источников финансирования.

Выполнение проектно-конструкторской документации на строительство и реконструкцию газовых сетей и других газовых объектов. Строительство газопроводов среднего и низкого давления, отводов и ГРС, систем газоснабжения и сооружений на них, их ремонт и реконструкция, а также строительство и ремонт производственных зданий и сооружений, жилищного фонда.

Организация научно-технических связей с научными, проектными, конструкторскими и производственными предприятиями по разработке и внедрению новых технологий, материалов, технических средств и оборудования, обеспечивающих высокую экономическую эффективность, надежность и экономическую безопасность газораспределительных систем, ресурсосбережение и квалифицированное использование газа.

Взаимоотношения с федеральными органами исполнительной власти с целью создания экономических, организационных и правовых условий, обеспечивающих эффективное функционирование системы газоснабжения.

Планово-предупредительный ремонт газовых сетей и сооружений предприятий.

Организация технического обслуживания газопроводов, сооружений на них, газового оборудования и приборов у потребителей газа.

Организация инвестиционной деятельности предприятий, входящих в состав производственно-технологического процесса.

Строительство и эксплуатация заправочных станций сжиженным газом.

Разработка и внедрение системы технической диагностики газораспределительных систем, внутридомовых газопроводов и технологического оборудования, в том числе газонаполнительных станций.

Организация широкой пропаганды правил безопасности пользования газом в быту среди

населения через сеть технических кабинетов, местную и многотиражную печать, радио и телевидение.

Обеспечение сохранности объектов газового хозяйства.

Проведение по заявкам газификации квартир и предприятий, монтаж газоиспользующего оборудования и газовых приборов.

Подготовка и повышение квалификации специалистов газовых хозяйств.

Переаттестация работников на знание правил безопасности в газовом хозяйстве, строительных норм и правил.

Организация поставок, в том числе изготовление запасных частей для газоиспользующего оборудования и газовых приборов.

Выполнение мероприятий по мобилизационной подготовке и мобилизационных заданий, учет и бронирование работников Общества.

Осуществление оптовой и розничной торгово-закупочной деятельности.

Производство товаров народного потребления и продукции производственно-технического назначения.

Осуществление коммерческой деятельности.

Перевозка грузов и транспортно-экспедиционное обслуживание.

Организация подсобного хозяйства.

Осуществление внешнеэкономической деятельности.

Общество вправе заниматься любыми иными видами деятельности не запрещенными законодательством Российской Федерации.

Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральными законами, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии). Если условиями предоставления лицензии на занятие определенным видом деятельности предусмотрено требование о занятии такой деятельностью как исключительной, то Общество в течение срока действия лицензии не вправе осуществлять другие виды деятельности, за исключением тех, которые предусмотрены лицензией и сопутствуют им.

9. Анализ рыночной ситуации

9.1. Анализ внешних факторов

Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на плановый период 2018 и 2019 годов"

Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов (далее - прогноз) разработан на основе одобренных Правительством Российской Федерации сценарных условий и основных параметров прогноза и исходит из целей и приоритетов, определенных в документах стратегического планирования, а также необходимости реализации задач, поставленных в майских указах и в посланиях Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации.

Разработка прогноза осуществлялась с учетом изменения внутренних и внешних условий, динамики внешнеэкономической конъюнктуры и тенденций развития мировой экономики. В прогнозе учтены итоги социально-экономического развития Российской Федерации в январе-августе 2016 г., а также материалы федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и Банка России.

Факторы и условия социально-экономического развития Российской Федерации в 2018 - 2019 годах

Основные варианты прогноза базируются на предположении о продолжении антироссийской санкционной политики и ответных экономических мер со стороны России на протяжении всего прогнозного периода, а также отсутствия геополитических потрясений и экономических шоков. Прогноз базируется на гипотезе о сохранении макроэкономической стабильности и финансовой устойчивости при выполнении государственных социальных и внешнеэкономических обязательств.

Прогноз разработан исходя из единой для всех вариантов гипотезы развития мировой экономики со среднегодовым темпом роста в 2016 году на уровне 2,9% и последующим ускорением роста до 3,3% в 2017 году и 3,6% - в 2018 - 2019 годах.

Базовый вариант рассматривает развитие российской экономики в условиях сохранения консервативных тенденций изменения внешних факторов с учетом возможного ухудшения внешнеэкономических и иных условий и характеризуется сохранением сдержанной бюджетной политики.

Вариант отражает консервативный сценарий развития, имеет статус консервативного варианта прогноза и не предполагает кардинального изменения модели экономического роста.

Базовый вариант разработан исходя из достаточно низкой траектории цен на нефть марки "Юралс": на уровне 41 доллара США за баррель в 2016 году и стабилизации на уровне 40 долларов США за баррель на протяжении всего прогнозного периода. Подобная оценка уровня цен на нефть является консервативной, так как она существенно ниже текущего консенсус-прогноза цен на нефть. Предполагается существенное увеличение объемов экспорта нефти - почти на 21 млн. тонн к 2019 году по сравнению с 2016 годом при одновременном увеличении доли несырьевого экспорта в общем объеме экспорта до 34,8% в ценах 2015 года.

В условиях ограниченных финансовых возможностей и медленного восстановления экономики основные социальные параметры будут характеризоваться сдержанной динамикой, при этом предусматривается обязательное выполнение минимальных социальных обязательств государства. В этих условиях оборот розничной торговли также будет восстанавливаться умеренными темпами - до 1,8% в 2019 году. В условиях сохранения умеренно жесткой денежно-кредитной политики инфляция снизится до 5,8% в 2016 году (в годовом исчислении), а по итогам 2017 года достигнет 4,0% и сохранится на этом уровне до конца прогнозного периода.

К середине 2017 года ожидается стабилизация инвестиционной активности. В 2018 году рост инвестиций возобновится. Среднегодовой прирост инвестиций в 2018 - 2019 годах составит 1,3% и будет определяться возможностью наращивания частных инвестиций на фоне сокращения государственных инвестиционных расходов.

Чистый отток капитала увеличится с 18 млрд. долларов США в 2016 году до 25 млрд. долларов США к концу прогнозного периода.

Подходы к бюджетной политике в целом консервативны и не отличаются по вариантам прогноза. Федеральный бюджет, по оценке Минэкономразвития России, будет дефицитным на протяжении всего периода 2016 - 2019 годов во всех вариантах прогноза. С целью финансирования дефицита потребуются использование средств бюджетных фондов, привлечение внутренних и внешних заимствований, приватизация государственного имущества.

В 2016 году падение ВВП замедлится до 0,6%, и уже к концу года в экономике предполагается переход от стагнации к восстановлению экономического роста. В 2017 году темп роста ВВП перейдет в положительную область и составит 0,6%, в 2018 году темп роста ВВП повысится до 1,7%, в 2019 году - до 2,1 процента.

Целевой вариант ориентирует на достижение целевых показателей социально-экономического развития и решение задач стратегического планирования. Предполагается в среднесрочной перспективе выход российской экономики на траекторию устойчивого роста темпами не ниже среднемировых при одновременном обеспечении макроэкономической сбалансированности. В результате, оборот розничной торговли после умеренного роста на 1,5-2,3% в 2017 - 2018 годах ускорится до 5,3% в 2019 году.

Инфляция достигнет уровня 3,9% по итогам 2018 года. В 2019 году инфляция сохранится на уровне 2018 года на фоне повышенного потребительского спроса.

Постепенное оживление экономики в прогнозный период будет способствовать улучшению делового климата, что будет проявляться в сокращении чистого оттока капитала вплоть до его полного прекращения к 2019 году.

Новая экономическая модель предполагает активную инвестиционную политику. Создание инвестиционного ресурса и условий для трансформации сбережений в инвестиции, увеличение склонности к инвестированию путем реализации макроэкономических и регуляторных мер, направленных на повышение уровня доверия бизнеса и улучшение бизнес-среды, приведут к повышению темпов роста инвестиций в основной капитал в 2017 - 2019 годах в среднем до 5,2% в год при опережающем росте частных инвестиций и инвестиций в отрасли инфраструктурного сектора.

Начиная с 2017 года, при условии постепенного снижения процентных ставок, что благоприятно отразится на кредитовании бизнеса, с учетом осуществления и начала реализации новых крупных инвестиционных проектов и мер экономической политики, направленных на активизацию факторов экономического роста и повышение эффективности экономики, темпы роста ВВП достигнут 4,4% в 2019 году, что на 2,3 п. п. выше по сравнению с базовым вариантом.

Основные показатели прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 - 2019 годы

	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год
	отчет	оценка	прогноз		
Цены на нефть "Юралс" (мировые), долларов США за баррель					
базовый	51,2	41	40	40	40
Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю					
базовый	12,9	5,8	4,0	4,0	4,0
Валовой внутренний продукт, %					
базовый	-3,7	-0,6	0,6	1,7	2,1
Инвестиции в основной капитал, %					
базовый	-8,4	-3,7	-0,5	0,9	1,6
Промышленность, %					
базовый	-3,4	0,4	1,1	1,7	2,1
Реальные располагаемые денежные доходы населения, %					
базовый	-4,3	-5,6	0,2	0,5	0,8
Реальная заработная плата работников организаций, %					
базовый	-9,0	0,3	0,4	2,0	1,6
Оборот розничной торговли, %					
базовый	-10,0	-4,6	0,6	1,1	1,8
Экспорт - всего, млрд. долларов США					
базовый	341,5	279,0	284	290	297
Импорт - всего, млрд. долларов США					
базовый	193,0	186,7	194	200	207

Темпы роста ВВП увеличиваются в 2017 году до 1,8%, в 2018 году - до 3 процентов.

Для достижения целевых параметров социально-экономического развития требуется проведение значительных структурных преобразований в рамках бюджетной политики, предполагающих наряду с оптимизацией и повышением эффективности, рост производительных

расходов, обеспечивающих макроэкономическую эффективность бюджетных расходов.

Базовый вариант предлагается использовать для разработки параметров федерального бюджета на 2016 год.

Основные приоритеты социально-экономического развития Российской Федерации

К 2019 году необходимо сформировать условия для реализации основных элементов новой модели экономического развития, отечественная экономика должна выйти на стабильный рост, базирующийся на ускоренном росте частных инвестиций с использованием современных технологических решений и механизмов стратегического планирования.

В соответствии с Федеральным законом от 28 июня 2014 г. № 172-ФЗ "О стратегическом планировании в Российской Федерации" до конца 2018 года будет завершен этап формирования системы документов стратегического планирования в рамках единого цикла стратегического планирования Российской Федерации.

Будет осуществлен комплекс научно-методологических исследований и организационных мероприятий по совершенствованию нормативно-правовой базы стратегического планирования, по оптимизации системы отчетности федеральных органов исполнительной власти о ходе реализации документов стратегического планирования и эффективности реализованных мер государственного регулирования в сфере социально-экономического развития.

В основе социально-экономической политики Правительства Российской Федерации на среднесрочную перспективу (2017 - 2019 годы) лежат приоритеты, сформулированные в указах Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 596-606 и в Основных направлениях деятельности Правительства Российской Федерации на период до 2018 года.

Основными приоритетами экономической политики в прогнозный период являются:

- повышение инвестиционной привлекательности Российской Федерации, улучшение делового климата и создание благоприятной деловой среды;
- рост доли производительных расходов в структуре бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;
- импортозамещение;
- повышение качества жизни и увеличение объема инвестиций в человеческий капитал;
- сбалансированное региональное развитие;
- повышение качества функционирования институтов государственной власти;
- развитие информационных технологий и поддержка высокотехнологичных секторов экономики.

В части повышения инвестиционной привлекательности Российской Федерации, улучшения делового климата и создания благоприятной деловой среды в 2017 - 2018 годах основное внимание будет уделено реализации новых инициатив предпринимательского сообщества, практике правоприменения и доведения информации о результатах реализации "дорожных карт" до представителей бизнеса.

В целях сохранения потенциально платежеспособных участников хозяйственного оборота в законодательство о банкротстве будут внесены изменения, направленные на совершенствование механизмов их финансового оздоровления.

Рост доли производительных расходов в структуре бюджетов бюджетной системы Российской Федерации будет обеспечен через использование механизма государственных программ Российской Федерации в бюджетном процессе на фоне проведения бюджетной консолидации, предполагающей, в первую очередь, меры по оптимизации и повышению эффективности бюджетных расходов, не обеспечивающих значительные макроэкономические эффекты.

На сохранение стабильности налоговых условий направлена реализация Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 246-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", которым предусматривается установление 3-летних "надзорных каникул" в отношении плановых проверок для предприятий, в течение трех лет не имевших серьезных нарушений установленных требований к ведению предпринимательской деятельности.

В рамках процесса импортозамещения, начиная с 2017 года, будут реализованы мероприятия по созданию механизма льготного кредитования для упрощенного доступа сельскохозяйственных товаропроизводителей к кредитным средствам.

В части повышения качества жизни и инвестиций в человеческий капитал запланирован комплекс мероприятий:

- сохранение в 2017 году нулевой ставки НДС в отношении услуг по перевозке пассажиров железнодорожным транспортом в пригородном сообщении;
- строительство в рамках программы "Жилье для российской семьи" объектов

инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры, включая 92 детских дошкольных учреждения и 44 общеобразовательных школы;

- создание условий для улучшения гражданами Российской Федерации жилищных условий не реже одного раза в 15 лет.

Ожидается, что к 2018 году средняя процентная ставка по ипотечным жилищным кредитам (в рублях) будет превышать индекс потребительских цен не более чем на 2,2 процентного пункта.

В области образования проводятся региональные, национальные и отраслевые чемпионаты профессионального мастерства, всероссийские олимпиады и конкурсы по профессиям и специальностям среднего профессионального образования для повышения общественного престижа рабочих профессий и среднего профессионального образования.

Утверждена программа содействия созданию в субъектах Российской Федерации (исходя из прогнозируемой потребности) новых мест в общеобразовательных организациях на 2016 - 2025 годы, установлены равные условия доступа к финансированию за счет бюджетных ассигнований государственных, муниципальных и частных организаций дополнительного образования детей. Кроме того, создана сеть ресурсных учебно-методических центров по обучению инвалидов на базе образовательных организаций высшего образования.

В сфере здравоохранения ключевыми направлениями государственной политики до 2018 года являются:

- обеспечение принятия дополнительных мер по повышению медико-экономической эффективности системы здравоохранения на основе научно-обоснованного анализа;
- разработка методики учета затрат в медицинских организациях на оказание медицинской помощи и расчета стоимости программы государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи;
- внедрение системы клинических рекомендаций (протоколов лечения);
- принятие "дорожной карты" развития центров ядерной медицины и диагностики.

В области профессионального развития в течение ближайших двух лет в целях развития эффективного и гибкого рынка квалифицированного труда продолжится работа по развитию профессиональных квалификаций, в том числе путем обновления требований к компетенциям и квалификациям работников, а также формирования системы независимой оценки их профессионального уровня. В части развития информационных технологий и поддержки высокотехнологичных секторов экономики продолжается работа по устранению "цифрового неравенства" посредством развития широкополосного доступа к информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", запуска цифрового эфирного вещания на всей территории России, обеспечения широкой доступности телевидения с учетом новых технологических возможностей. В 2017 - 2018 годах продолжится поддержка импортозамещения продукции в сфере информационных технологий и стимулирования экспорта программного обеспечения.

В 2018 году будет разработана Стратегия пространственного развития Российской Федерации, в рамках исполнения которой доля просроченной кредиторской задолженности в расходах консолидированных бюджетов субъектов Российской Федерации должна быть снижена с 0,22% в 2015 году до 0,1% в 2020 году.

В части повышения качества функционирования институтов государственной власти важной целью структурных социально-экономических преобразований является повышение качества государственного управления. Для достижения данной цели предусматривается внедрение института оценки фактического воздействия принятых законодательных актов, создание сети многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг.

Остаются актуальными задачи повышения эффективности управления федеральным имуществом, приватизация и формирование интегрированных структур, а также совершенствование механизмов управления находящимися в федеральной собственности акциями и объектами недвижимости, в том числе земельными участками. При этом в 2017 - 2018 годах будет продолжен курс на последовательное сокращение государственного сектора экономики.

Факторы экономического роста

Наряду с сохранением действия негативных факторов, обусловленных падением цен на нефть и ограничениями в импорте товаров и технологий, в среднесрочной перспективе начинают проявляться факторы, оказывающие компенсирующее и стимулирующее воздействие на экономический рост. Это, прежде всего, адаптация российской экономики к ограничениям импорта товаров, развитие импортозамещения, снижение издержек, высвобождение неэффективного капитала и повышение конкурентоспособности отечественной продукции

вследствие существенной девальвации рубля. Действие этих факторов будет проявляться в динамике следующих основных составляющих ВВП:

- восстановление сократившихся в период 2014 - 2015 годов запасов материальных оборотных средств. Влияние этого фактора будет наиболее заметным в первые два года прогнозного периода (замедление падения запасов и переход их прироста в положительную область обеспечивают заметное увеличение объема валового накопления в 2016 году по отношению к 2015 году даже с учетом сокращения инвестиций в основной капитал, поскольку отрицательное влияние сокращения инвестиций существенно меньше положительного влияния абсолютной величины изменения прироста запасов);
- постепенное восстановление потребительского спроса с учетом роста доходов населения в 2017 - 2019 годах. Оживление розничной торговли также будет способствовать восстановлению запасов материальных оборотных средств;
- сохранение положительной динамики экспорта товаров при постепенном повышении темпа роста несырьевого неэнергетического экспорта - наиболее заметное влияние этого фактора прогнозируется в 2017 - 2019 годах;
- восстановление инвестиционной активности после инвестиционной паузы начавшейся в 2014 году, при этом в 2017 году на динамику инвестиций будет оказывать влияние реализация ряда крупных инвестиционных проектов, в последующие годы - повышение инвестиционной активности частного бизнеса.

В 2016 году основными факторами, вносящими положительный вклад в рост ВВП, являются рост чистого экспорта и замедление снижения запасов материальных оборотных средств с переходом к их последующему росту. Остальные факторы сохраняют отрицательную динамику.

В 2017 году положительный вклад в экономический рост будут вносить прирост запасов материальных оборотных средств и рост конечного потребления домашних хозяйств. С 2018 года положительным фактором начнут выступать инвестиции в основной капитал. В 2018 - 2019 годах вклад основного капитала последовательно возрастает с 0,3 до 0,5 п. п., вклад потребления домашних хозяйств - от 0,5 до 0,9 п. пункта. Вместе с тем восстановление положительной динамики импорта и более медленный рост экспорта приведут к снижению роли этого фактора в экономическом росте.

К 2019 году завершится инвестиционная пауза в российской экономике и темпы роста ВВП восстановятся, но в данном варианте останутся все еще ниже темпов роста потенциального ВВП. Это создает предпосылки и возможности для дальнейшего повышения темпов роста ВВП, которые могут быть реализованы в последующие годы.

В результате в 2016 году падение ВВП замедлится до 0,6 процента. Возобновление экономического роста предполагается в начале 2017 года. В 2017 году рост ВВП прогнозируется темпом 0,6%, в 2018 году - 1,7%, в 2019 году - 2,1 процента.

Доминирующим фактором смены фазы экономического цикла в 2016 году станет постепенное восстановление конечного и промежуточного спроса. В последующие годы начнет приобретать роль восстановление потенциального ВВП в результате прироста основного капитала и повышения его производительности.

Восстановление спроса будет происходить неравномерно. На первом этапе основную роль, как отмечалось, сыграет замедление падения запасов и переход их прироста в положительную область. Это обеспечивает положительный вклад валового накопления в рост ВВП уже в 2016 году. Рост запасов связан с замедлением падения спроса населения и промежуточного потребления в экономике и будет поддерживаться ожиданиями роста экономики в предстоящий период.

Другие составляющие конечного спроса, кроме экспорта товаров, будут находиться в 2016 году в подавленном состоянии: конечный спрос домашних хозяйств сократится (падение на 3,8% к 2015 году). В еще более подавленном состоянии будет находиться инвестиционный спрос - ожидается, что инвестиции в основной капитал снизятся в 2016 году на 3,7 процента.

Вклад в темпы прироста ВВП, %

	2015	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год
	год	оценка		прогноз	
ВВП используемый	-3,0	-0,6	0,6	1,7	2,1
Расходы на конечное потребление	-5,4	-2,3	0,0	0,3	0,7
Домашних хозяйств	-5,1	-2,0	0,3	0,6	1,0
Государственного управления	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3
Валовое накопление	-3,9	0,6	0,8	1,4	1,6
Валовое накопление основного капитала	-1,6	-0,8	-0,1	0,3	0,4

Изменение запасов	-1,8	1,3	0,9	1,1	1,2
Чистый экспорт	6,4	1,1	-0,22	0,1	-0,24
Экспорт товаров и услуг	1,0	-0,1	0,5	0,6	0,2
Импорт товаров и услуг	5,4	1,2	-0,7	-0,5	-0,5

В 2017 - 2019 годах в результате постепенного восстановления реальных доходов и активизации потребительского кредитования вновь повышаются темпы роста потребительского спроса: рост оборота розничной торговли прогнозируется на уровне 0,6 - 1,8% в год, объема платных услуг - 0,7 - 2 процента. Вклад спроса домашних хозяйств в экономический рост в этот период уже составит 0,3-1 п. п., то есть значительную часть экономического роста.

Структура элементов использования ВВП

	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год
		оценка		прогноз	
ВВП используемый	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Расходы на конечное потребление	73,1	74,0	73,5	72,3	71,0
Домашних хозяйств	53,6	54,0	54,0	53,5	53,0
Государственного управления	19,1	19,6	19,1	18,4	17,6
Валовое накопление	20,7	22,7	23,5	24,8	26,2
Валовое накопление основного капитала	21,9	22,3	22,3	22,2	22,1
Изменение запасов	-1,1	0,4	1,2	2,6	4,2
Чистый экспорт	8,3	5,3	4,9	4,7	6
Экспорт товаров и услуг	29,5	26,2	25,6	25,3	25,1
Импорт товаров и услуг	21,2	20,9	20,7	20,5	20,5
Статистическое расхождение	-2,2	-2,0	-1,9	-1,8	-1,8

Существенное положительное влияние в этот период начинает оказывать рост инвестиционного спроса. Сохраняется также положительное влияние изменения прироста запасов. Суммарно валовое накопление формирует в 2017 году 0,8 п. п., в 2018 - 2019 годах - 1,4-1,6 п. п. прироста ВВП. Влияние остальных компонент незначительно.

В структуре использования ВВП несколько увеличится доля валового накопления при стабильной доли расходов домашних хозяйств и сокращении доли расходов на государственное управление и чистого экспорта. **Структурные сдвиги в экономике**

Со стороны производства ВВП ожидается ряд структурных изменений. После существенного падения в 2015 и 2016 годах к концу прогнозного периода наиболее значительный темп роста добавленной стоимости ожидается в обрабатывающих производствах и в строительстве.

Динамика основных видов экономической деятельности (темперы прироста добавленной стоимости, %)

	2015 год	2016 год оценка	2017 год	2018 год	2019 год
			прогноз		
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	3,1	1,1	-1,1	1,4	1,5
Добыча полезных ископаемых	1,1	0,8	0,0	0,6	0,9
Обрабатывающие производства	-5,1	-0,4	1,7	2,7	3,2
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	-1,4	0,0	-0,2	0,6	0,9
Строительство	-7,4	-3,1	0,3	2,1	2,6
Оптовая и розничная торговля	-10,0	-2,3	-0,5	0,7	1,0
Транспорт и связь	-1,5	-0,9	0,1	1,2	1,4

В 2017 - 2019 годах высокими темпами будет развиваться обрабатывающая промышленность (1,7 - 3,2%). В 2018 - 2019 годах положительные темпы покажут также строительство (2,1 - 2,6%), транспорт и связь (1,2 - 1,4%). Более низкие темпы ожидаются в оптовой и розничной торговле, сельском хозяйстве, добыче полезных ископаемых, в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды, а также по услугам для населения.

Структура ВВП в разрезе видов экономической деятельности, %

	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год
		оценка		прогноз	
ВВП произведенный	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	3,9	3,9	3,8	3,9	3,9
Добыча полезных ископаемых	8,7	8,2	8,0	7,8	7,6
Обрабатывающие производства	12,7	12,7	12,8	13,1	13,3
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	2,5	2,5	2,5	2,5	2,4
Строительство	5,3	5,2	5,2	5,3	5,3
Оптовая и розничная торговля	14,1	14,2	14,2	14,2	14,2
Транспорт и связь	6,6	6,7	6,7	6,6	6,6
Другие виды деятельности	35,7	36,6	36,7	36,8	37,0
Чистые налоги на продукты	10,4	10,1	10,1	9,8	9,6

В прогнозный период снизится доля добычи полезных ископаемых в структуре ВВП с 8,7% в 2015 году до 7,6% в 2019 году. При этом доля обрабатывающих производств в общем объеме производства ВВП заметно увеличится: с 12,7% в 2015 году до 13,3% в последующие годы.

Рост доли обрабатывающих производств в ВВП связан с начавшимся процессом импортозамещения в отраслях пищевой промышленности и ростом отраслей инвестиционного спроса. Доля энергетики сохранится стабильной на уровне 2,5%, в том числе вследствие сдерживания предельного роста тарифов на электроэнергию.

Доля сектора "Сельское хозяйство" после повышения до 3,9% в 2015 году в прогнозный период будет сохраняться на этом же уровне, поскольку ожидается устойчивое развитие данного вида производства с учетом процессов импортозамещения.

Доля оптовой и розничной торговли будет стабильной на протяжении 2017 - 2019 годов - 14,2 процента.

Доля других видов деятельности увеличится с 35,7% в 2015 году до 37% к 2019 году.

Обзор подготовлен с использованием материалов размещенных на сайте МЭРТ РФ (Министерство экономического развития РФ) www.economy.gov.ru

9.2 История газовой отрасли региона

Газификация Ростовской области природным газом началась в 1956 году после ввода в эксплуатацию магистрального газопровода «Ставрополь-Москва». Трасса газопровода проходит по территории семи юго-западных районов области и пересекает р.Дон вблизи восточной окраины г.Ростова-на-Дону. Первыми получили природный газ города: Ростов-на-Дону, Новочеркасск, Красный Сулин и сельские районы: Аксайский, Зерноградский и Егорлыкский. Этому событию предшествовало постановление Совета Министров РСФСР от 21 сентября 1954 г. № 10352 и решение исполнкома Ростовской области о сплошной газификации Ростовской области.

26 сентября 1956 г. создается трест «Ростовгоргаз» по газификации и эксплуатации газового хозяйства. Коллектив треста в то время состоял из 20 человек. Тогда же, в 1956г. были построены первые 13 км. распределительных газопроводов и осуществлен первый пуск газа в жилых домах на ул. Нижнее-Нольной Пролетарского района города.

В 1961 году в соответствии с распоряжением Совета Министров РСФСР №174-р от 14.01.61г., письмом Министра коммунального хозяйства РСФСР № М-19-374 от 23.01.61г., решением облисполкома №430 от 4.07.61г. при областном отделе коммунального хозяйства создается трест «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» по эксплуатации газового хозяйства городов и других населенных пунктов области.

В 60-70 годы газификация велась быстрыми темпами. Только в Ростове-на-Дону было построено 225 км. распределительных газопроводов, газифицировано 35 500 квартир и домов, на природном газе стали работать 26 промышленных и 36 коммунально-бытовых предприятий, построены ГРС-2 и ГРС-3 в западной и северной частях города.

Объемные показатели газового хозяйства области начали расти. Потребовалось организовать эксплуатационные участки в Зернограде и Волгодонске. С согласия Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 4.03.65г. Облисполком принимает решение о переименовании треста «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в областное производственное управление по эксплуатации газового хозяйства «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону». Задачи управления «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» были расширены. Оно занималось газификацией городов и населенных пунктов области, эксплуатацией газовых сетей и газораздаточных станций жидкого газа, содержанием газового оборудования жилых домов, снабжением населения, коммунально-бытовых и промышленных предприятий газом.

Сегодня газоснабжение городов и других населенных пунктов области осуществляется газопроводами-отводами высокого давления общей протяженностью 1860 км от магистральных газопроводов: Северный Кавказ - Центр, Оренбург - Новопсков, Новопсков - Моздок, Чебоксары - Северный Кавказ.

Всего по области природный газ используется более чем в 650 населенных пунктах. Протяженность межпоселковых и внутрипоселковых газопроводов составляет 24,4 тыс. км, в т.ч. в сельской местности - 11,7 тыс. км. Газифицировано на территории Ростовской области 880 промышленных предприятий, 1891 отопительная котельная, более 10200 коммунально-бытовых объектов.

Годовое потребление природного газа Ростовской областью составляет около 7 млрд. куб.м. Уровень газификации Ростовской области выше, чем в среднем по России, и составляет 77%, в том числе в сельской местности - 53%. Основная задача - это значительное увеличение уровня газификации в сельской местности, а также в шахтерских городах и поселках Дона. Для решения этой задачи используются различные источники финансирования.

Ростовская область включена в программу газификации регионов Российской Федерации. Чтобы эти работы приносили наибольший эффект, в апреле 2006 года губернатор Владимир Чуб и председатель правления ОАО "Газпром" Алексей Миллер подписали план-график синхронизации работ по выполнению программы газификации, в соответствии с которым администрация области параллельно обеспечивает строительство внутрипоселковых сетей и готовность потребителей к приему газа. Такая слаженность действий позволяет проводить газификацию максимально эффективно и исключать случаи, когда построенный межпоселковый газопровод в течение нескольких лет остается незадействованным из-за того, что в близлежащих хуторах не готовы разводящие сети.

Помимо средств, выделяемых на газификацию "Газпромом", привлекаются и другие источники. В первую очередь, это средства областного бюджета.

Осуществляемый объем газификации до 2005г. где-то 200-250 млн. руб. Начиная с прошлого года, финансирование резко увеличилось. В прошлом году финансирование за счет всех источников было 1 млрд.200 млн. рублей. В этом году цифры ничуть не меньше. Как распределяются эти цифры? Основной источник - бюджетный кредит. В прошлом году Губернатор выделил из бюджета 343 млн. руб. и все до копейки были освоены. Параллельно ПАО «Газпром» выделил 520 млн. руб., в этой сумме два вводных объекта. «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» досрочно пустили еще 4 объекта, т.е. в прошлом году было пущено 6 объектов. Остальные все переходящие на 2007г. И плюс ГАЗПРОМ выделил дополнительное финансирование в этом году еще на 10 объектов, 3 из которых тоже вводные в этом году. Что это в переводе на конкретные цифры. В прошлом году было построено 800 км. межпоселковых и внутрипоселковых газопроводов. Как разделены обязанности между владельцами средств и как это проговорено в соглашении с Администрацией Ростовской области и ПАО «Газпром». ГАЗПРОМ финансирует межпоселковые газопроводы, область - внутрипоселковые. В этом как раз смысл плана-графика синхронизации, т.е.к моменту окончания сдачи межпоселкового газопровода, должны быть сданы внутрипоселковые сети. Кроме того, должны быть готовы не менее 50% потребителей от подключаемой мощности газопровода

Программа газификации Ростовской области будет осуществляться еще в течение трех лет и планируется направлять на эти цели 1-1,5 млрд. руб. Это существенно повысит уровень газификации Ростовской области. У нас достаточно высокий уровень газификации по городам, и очень низкий - на селе. Особенно это сказывается на восточных и северных районах.

В этом году пущен газопровод в Ремонтненский район со стороны Калмыкии. Еще несколько лет назад казалось фантастикой то, что в самый восточный район области придет газ. Долгие годы жители района использовали печное отопление и даже не надеялись на такое чудо. Для того, чтобы голубое топливо пришло в дома селян пришлось преодолеть немало трудностей. Ближайший газопровод, расположенный на территории Ростовской области, от которого можно было бы провести газ в Ремонтненский район, находится на расстоянии более 100 км. Реализация такого проекта потребовала бы огромных вложений. Надо было искать другие пути решения проблемы газификации района, и они нашлись: Если вести газопровод со стороны республики Калмыкия, то его протяженность будет значительно меньше - 37 км. 1 декабря 2007г. жители с. Богородское и с. Б. Ремонтное первыми в районе получили природный газ. Из негазифицированных районов в Ростовской области остался один только Заветинский район.

История развития газовой отрасли Ростовской области свидетельствует о том, что на всех этапах ее развития основными задачами газовиков являлись и являются обеспечение надежности газоснабжения и безаварийности при использовании газа как на объектах промышленности, так и в быту.

В процессе развития газовой отрасли несколько раз проводилась реорганизация структуры управления газовыми хозяйствами Ростовской области. В результате было организовано областное производственное управление по эксплуатации газового хозяйства «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону», которое 1 января 1982г. получило статус производственного объединения. 25 февраля 1994г. производственное объединение было преобразовано в акционерное общество открытого типа «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону», а 10 июня 1997г. переименовано в открытое акционерное общество «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону». И если в 1961 году «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» объединял лишь 7 трестов газовых хозяйств Ростовской области, то в состав нынешнего ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» входят 16 филиалов и аппарат управления, которые обеспечивают снабжение газом около полутысячи населенных пунктов.

С 1 января 2009г. на базе ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» создана управляющая организация. В нее вошли следующие газораспределительные организации (ГРО): ОАО «Ростовгоргаз», ОАО «Таганрогмежрайгаз», ОАО «Шахтымежрайгаз», ОАО «Новочеркасскогаз», ОАО «Волгодонскомежрайгаз», ОАО «Азовмежрайгаз». ГРО руководят исполнительные директора. Управляющую компанию возглавил генеральный директор ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» А.М. Узденов.

Главными целями управляющей компании являются проведение единой технической и финансово-экономической политики в сфере газоснабжения, повышение инвестиционной эффективности, а также формирование единой системы управления газовым комплексом Ростовской области. Создание управляющей компании является важным элементом, способствующим реализации системы антикризисных мер на территории Ростовской области.

ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» - специализированное предприятий по транспортировке природного газа, строительству, эксплуатации и техническому обслуживанию газопроводов.

Основной задачей ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» является обеспечение бесперебойного и безаварийного газоснабжения потребителей и создание наиболее эффективных условий работы систем газоснабжения. Для достижения этих целей проводятся как регламентные работы по обслуживанию газовых сетей, так и работы по их реконструкции, модернизации и техническому перевооружению.

При этом основополагающими принципами являются:

- применение новых технологий при реконструкции и эксплуатации объектов; внедрение современных устройств, механизмов и оборудования, обеспечивающих максимальную надежность;
- экономичность и совершенство технологического процесса.

В 2008г. газификация Ростовской области осуществлялась за счет трех источников финансирования: средств ООО «Межрегионгаз», коммерческого кредита, предоставленного ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону», спецнадбавки. За счет средств ООО «Межрегионгаз» в 2008г. было начато строительство 4 новых объектов, протяженностью 58,4 км.,

и продолжено строительство 3 переходящих объектов, протяженностью 59,65 км. Общая сумма капитальных вложений на 2008г. составила 530 млн.руб.

За счет средств коммерческого кредита в 2008г. строительство профинансирано в объеме 400 млн.руб., построено 216,2км. газопроводов.

За счет средств спецнадбавки в сумме 87,2 млн.руб. построено 41 объект, общей протяженностью 61,1км.

10. Методология оценки

10.1. Основные понятия и терминология

Определение рыночной (справедливой) стоимости

В настоящем Отчете определяется рыночная (справедливая) стоимость одной обыкновенной акции и одной привилегированной акции ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону». Определение рыночной (справедливой) стоимости приводится в соответствии с действующим в РФ законодательством, на основании Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 28.12.2010 г. № 431-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и статью 5 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»), Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России N 297 от 20.05.2015 г., Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России N 298 от 20.05.2015 г., Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России N 299 от 20.05.2015 г., Стандартами СТО СДС НКСО, утвержденным Правлением Ассоциации СРО «НКСО» (Протокол № 26 от 24.09.2015 г.). Как субъект гражданских правоотношений Исполнитель придерживается требований Федерального Закона и Федеральных Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности.

Согласно Федеральному Закону «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также Федеральным Стандартам оценки, обязательным к применению субъектами оценочной деятельности, под рыночной (справедливой) стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Стандарты Международного комитета оценки (The International Assets Valuation Standards Committee) определяют рыночную стоимость, как расчетную величину, равную денежной сумме, за которую имущество должно перейти из рук в руки на дату оценки в результате коммерческой сделки, заключенной между добровольным покупателем и добровольным продавцом после выставления имущества на продажу общепринятыми способами; при этом полагается, что каждая из сторон действует компетентно, расчетливо и без принуждения.

Подходы к оценке, метод оценки (Согласно Федеральным Стандартам оценки, обязательным к применению субъектами оценочной деятельности в РФ утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) N 297 от 20.05.2015 г.. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)»).

Метод оценки (Согласно Федеральным Стандартам оценки, обязательным к применению субъектами оценочной деятельности в РФ утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) N 297 от 20.05.2015 г.. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)»).

Метод оценки – последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к

оценке.

10.2.Общая характеристика методов оценки

При определении рыночной (справедливой) стоимости бизнеса (предприятия, как действующего, контрольного или неконтрольного пакета акций) в соответствии с международными стандартами и с принятой в России практикой могут использоваться три принципиально различных подхода (затратный, сравнительный и доходный), внутри которых могут быть варианты и различные методы расчетов. В наглядной форме все подходы и методы приведены в таблице, а ниже будет дано краткое описание каждого из них.

Таблица 10.1 Подходы и методы оценки

Подход	Затратный	Сравнительный	Доходный
Методы	Стоимость чистых активов Ликвидационная стоимость	Компания-аналог (рынок капитала) Сделки Отраслевые коэффициенты	Дисконтированные будущие доходы Капитализация доходов
Уровень стоимости	Стоимость контрольного пакета акций	Рынок капитала - стоимость неконтрольного пакета Сделки, отраслевые коэффициенты -стоимость контрольного пакета	Как правило, стоимость контрольного пакета

Доходный подход

Подход с точки зрения дохода данный метод представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что потенциальный инвестор не заплатит за данный бизнес сумму, большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого бизнеса.

Данный подход к оценке считается наиболее приемлемым с точки зрения инвестиционных мотивов, поскольку любой инвестор, вкладывающий деньги в действующее предприятие, в конечном счете, покупает не набор активов, а поток будущих доходов, позволяющий ему окупить вложенные средства и получить прибыль.

Существует два метода пересчета чистого дохода в текущую стоимость:

метод капитализации дохода и метод дисконтированных денежных потоков.

Метод капитализации прибыли используется в случае, если ожидается, что будущие чистые доходы приблизительно будут равны текущим или темпы их роста будут умеренными и предсказуемыми. Причем доходы являются достаточно значительными положительными величинами, т.е. бизнес будет стабильно развиваться.

Метод дисконтированных денежных потоков используется, когда ожидается, что будущие уровни денежных потоков существенно отличаются от текущих, можно обоснованно определить будущие денежные потоки, прогнозируемые будущие денежные потоки являются положительными величинами для большинства прогнозных лет, ожидается, что денежный поток в последний год прогнозного периода будет значительной положительной величиной.

Затратный подход

Затратный подход в оценке бизнеса рассматривает стоимость предприятия с точки зрения понесенных издержек. Балансовая стоимость активов предприятия вследствие инфляции, изменений конъюнктуры рынка, используемых методов учета, как правило, не соответствует рыночной (справедливой) стоимости. В результате перед оценщиком ставится задача проведения корректировки баланса предприятия. Для осуществления этого предварительно проводится оценка обоснованной рыночной (справедливой) стоимости каждого актива баланса в отдельности. Далее из полученной суммы вычитают стоимость обязательств предприятия. Итоговая величина, полученная таким образом, отражает рыночную стоимость собственного капитала предприятия. Для расчетов используются данные баланса предприятия на дату оценки (либо на последнюю отчетную дату).

Метод чистых активов. При применении данного метода предприятие оценивается с точки

зрения издержек на его создание при условии, что предприятие останется действующим и у него имеются значительные материальные активы. В этом случае определяется рыночная (справедливая) стоимость контрольного пакета акций.

Метод ликвидационной стоимости предприятия применяется, когда предприятие находится в ситуации банкротства или ликвидации, либо есть серьезные сомнения в способности предприятия оставаться действующим. Ликвидационная стоимость представляет собой чистую денежную сумму, которую собственник предприятия может получить при ликвидации предприятия, раздельной распродаже его активов и после расчетов со всеми кредиторами.

Сравнительный подход

В соответствии со сравнительным подходом, величиной стоимости оцениваемого предприятия является наиболее вероятная реальная цена продажи аналогичной фирмы, зафиксированная рынком. В рамках данного подхода используются далее описанные методы оценки.

Метод компании-аналога (рынка капитала) базируется на ценах, реально выплаченных за акции сходных компаний на фондовых рынках. Данные о сопоставимых предприятиях при использовании соответствующих корректировок могут послужить ориентирами для определения стоимости оцениваемого предприятия. Преимущество данного метода заключается в использовании фактической информации, а не прогнозных данных, имеющих известную неопределенность. Для реализации данного метода необходима достоверная и детальная финансовая и рыночная (справедливая) информация по группе сопоставимых предприятий.

Метод сделок (продаж) является частным случаем метода рынка капитала. Данный метод основан на ценах приобретения целых аналогичных предприятий. Метод определяет уровень стоимости контрольной доли бизнеса, позволяющего полностью управлять предприятием.

Метод отраслевых коэффициентов основан на рекомендуемых соотношениях между ценой и определенными финансовыми параметрами. Отраслевые коэффициенты рассчитываются на основе длительных статистических наблюдений специальными исследовательскими институтами. Метод отраслевых коэффициентов пока не получил достаточного распространения в отечественной практике в связи с отсутствием необходимой информации, требующей длительного периода наблюдения.

10.3. Выбор подходов к оценке

Согласно Международным Стандартам Оценки и Стандартам оценки, обязательным к применению субъектами оценочной деятельности в РФ, применение всех трех подходов к оценке не является обязательным. Оценщики вправе ограничиться теми подходами и методами, применение которых оправдано или возможно в условиях конкретного предприятия, имеющихся данных и сформулированного назначения оценки.

Применение таких основных оценочных мультипликаторов сравнительного подхода как «цена/выручка», «цена/прибыль» и «цена/инвестированный капитал» представляется возможным, так как в реальном доступе имеются данные по компаниям, акции которых имеют котировки на открытых рынках капитала. Есть возможность рассмотреть в динамике за несколько лет бухгалтерскую отчетность данных компаний (данные с порталов www.bloomberg.com и www.reuters.com, а также Интернет-сайты компаний-аналогов) и динамику котировок их акций на биржах (данные с порталов www.reuters.com и <http://finance.yahoo.com/>).

Расчет стоимости в рамках доходного подхода Оценщик не считал возможным по следующим причинам:

1. Инвестиционная деятельности оцениваемой компании и ее финансовый результат в большой степени зависят от конъюнктуры рынка, который в современных условиях подвержен сильным колебаниям. Следовательно, методы доходного подхода, базирующиеся на длительных (до 7 лет) макроэкономических прогнозах, не могут дать корректный результат.
2. Методы доходного подхода очень чувствительны к ставке дисконтирования, расчет которой также имеет элементы субъективизма, что может отрицательно сказаться на корректности полученного значения стоимости.

В рамках настоящего Отчета для оценки акций были использованы метод отраслевых мультипликаторов из методов сравнительного подхода, метод стоимости чистых активов из методов затратного подхода.

11. Определение стоимости объекта оценки затратным подходом

11.1. Обоснование применения метода чистых активов

В соответствии со Стандартом BVS-I (*BVS - Business Valuation Standard by American Society of Appraisers*) «Терминология» Американского Общества Оценщиков» Подход на основе активов (Asset Based Approach) определяется как общий способ определения стоимости предприятия или его собственного капитала, в рамках которого используется один или более методов, основанных непосредственно на исчислении стоимости активов предприятия за вычетом обязательств.

Собственный капитал (акционерный капитал, equity) есть доля собственников в капитале предприятия за вычетом всех обязательств.

Балансовая стоимость редко адекватно отражает стоимость чистых активов. Тем не менее, баланс представляет на определенную дату информацию о видах и размерах активов, использованных бизнесом (вложенные фонды), и компенсирующие их обязательства по отношению к кредиторам и владельцам (полученные фонды), в силу чего является исходной точкой для оценки бизнеса на основе активов.

11.2. Описание метода чистых активов

Затратный подход определяется как общий способ определения стоимости предприятия или его собственного капитала, в рамках которого используется один или более методов, основанных непосредственно на исчислении стоимости активов предприятия за вычетом обязательств.

Методика оценки стоимости предприятия методом чистых активов утверждена законодательно («Порядок оценки стоимости чистых активов акционерных обществ», утвержденный Приказом Министерства финансов РФ и Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг от 29 января 2003 г. № 10н/03-6/пз 13). В соответствии с этим документом под стоимостью чистых активов акционерного общества понимается величина, определяемая путем вычитания из суммы активов акционерного общества, принимаемых к расчету, суммы его пассивов, принимаемых к расчету.

В состав активов, принимаемых к расчету, включаются:

- внеоборотные активы, отражаемые в первом разделе бухгалтерского баланса (нематериальные активы, основные средства, незавершенное строительство, доходные вложения в материальные ценности, долгосрочные финансовые вложения, прочие внеоборотные активы);
- оборотные активы, отражаемые во втором разделе бухгалтерского баланса (запасы, налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, дебиторская задолженность, краткосрочные финансовые вложения, денежные средства, прочие оборотные активы), за исключением стоимости в сумме фактических затрат на выкуп собственных акций, выкупленных акционерным обществом у акционеров для их последующей перепродажи или аннулирования, и задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

В состав пассивов, принимаемых к расчету, включаются:

- долгосрочные обязательства по займам и кредитам и прочие долгосрочные обязательства;
- краткосрочные обязательства по займам и кредитам;
- кредиторская задолженность;
- задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов;
- резервы предстоящих расходов;
- прочие краткосрочные обязательства.

В случае если стоимость актива, права, обязательства или обязанности является незначительной,

Исполнитель имеет право не осуществлять их оценку (*Проект Методических рекомендаций по оценочной деятельности «Оценка рыночной (справедливой) стоимости предприятия (бизнеса)»* (www.appraiser.ru)). Бухгалтерская отчетность проходит аудиторскую проверку, целью которой является установление достоверности бухгалтерской отчетности экономических субъектов и соответствия совершенных ими финансовых и хозяйственных операций нормативным актам, действующим в Российской Федерации, во всех существенных отношениях. Под достоверностью бухгалтерской отчетности во всех существенных отношениях понимается такая степень точности показателей бухгалтерской отчетности, при которой квалифицированный пользователь этой отчетности оказывается в состоянии делать на ее основе правильные выводы и принимать правильные экономические решения. Существенность информации - это ее свойство, которое делает ее способной влиять на экономические решения разумного пользователя такой информации. Уровень существенности - это то предельное значение ошибки бухгалтерской отчетности, начиная с которой квалифицированный пользователь этой отчетности с большой степенью вероятности перестанет быть в состоянии делать на ее основе правильные выводы и принимать правильные экономические решения. Критерии для определения уровня существенности устанавливаются в процентах от величины базовых показателей бухгалтерской отчетности. При этом для валюты баланса для определения уровня существенности устанавливается критерий, имеющий рекомендательный характер, равный 2%. (*Правило (стандарт) аудиторской деятельности «Существенность и аудиторский риск»*, Одобрено Комиссией по аудиторской деятельности при Президенте РФ 15 июля 1998 г. Протокол N 4, ст. 2, п. 2)

Вследствие этого активы, которые составляют малую часть (2% и менее) в структуре активов, не подлежат корректировке ввиду ничтожной степени влияния корректировки на итог активов. Остальные статьи оцениваются по рыночной (справедливой) стоимости.

Для оценки стоимости чистых активов компании использовалась информация бухгалтерского учета о наличии и структуре активов и обязательств ОАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону" по состоянию на 30.09.2017 г.

11.3. Расчет стоимости объекта оценки методом чистых активов

Рыночная (справедливая) стоимость собственного капитала по методу чистых активов рассчитывается по формуле:

$$\text{СК} = \text{СУММА(Ар)} - \text{СУММА(О)},$$

где:

СК – рыночная (справедливая) стоимость собственного капитала;

СУММА(Ар) - стоимость активов, принимаемых к расчету;

СУММА(О) - стоимость обязательств, принимаемых к расчету.

В таблице ниже приведен расчет рыночной (справедливой) стоимости чистых активов ОАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону".

Таблица 11.1 Расчет стоимости чистых активов (тыс. руб.)

я		и			
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРТОНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110	197	401	822
	Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0
	Нематериальные поисковые активы	1130	0	0	0
	Материальные поисковые активы	1140	0	0	0
	Основные средства	1150	13 348 699	12 794 071	12 314 189
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
	Финансовые вложения	1170	41 244	35 429	80 732
	Отложенные налоговые активы	1180	19 921	31 859	29 192
	Прочие внеоборотные активы	1190	99 317	136 733	23 979
	ИТОГО по разделу I	1100	13 509 378	12 998 493	12 448 914
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210	509 750	482 249	469 009
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 167	5 771	8 316
	Дебиторская задолженность	1230	1 955 369	1 084 055	812 766
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	9 486	108 284	115 677
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	535 156	1 130 100	568 928
	Прочие оборотные активы	1260	10 953	1 045	2 187
	ИТОГО по разделу II	1200	3 022 881	2 811 504	1 976 883
	КАПИТАЛ (активы)	1600	16 530 250	15 800 007	14 425 707

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На 30.09.2017 г.	На 31.12.2016 г.	На 31.12.2015 г.
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	284 216	284 216	284 216
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0
	Переоценка внеоборотных активов	1340	2 037 807	2 037 900	2 038 574
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	0	0
	Резервный капитал	1360	14 211	14 211	14 211
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	10 976 532	10 078 382	8 250 822
	ИТОГО по разделу III	1300	13 312 766	12 414 709	10 587 823
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1410	1 149 816	1 033 084	1 601 431
	Отложенные налоговые обязательства	1420	532 639	442 760	337 345
	Оценочные обязательства	1430	0	0	0
	Прочие обязательства	1450	0	7 068	26 259
	ИТОГО по разделу IV	1400	1 682 455	1 482 912	1 965 035

Таким образом, стоимость 100% пакета обыкновенных именных акций ОАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону" в рамках затратного подхода составляет:

13 312 766 000 рублей.

12. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

12.1. Общие положения

Особенностью сравнительного подхода к оценке собственности является ориентация итоговой величины стоимости, с одной стороны, на рыночные цены купли-продажи акций, принадлежащих сходным компаниям; с другой стороны, на фактически достигнутые производственные и финансовые результаты.

При применении сравнительного подхода особое внимание уделяется:

- теоретическому обоснованию сравнительного подхода, сфере его применения, особенностям применяемых методов;
- критериям отбора сходных предприятий;
- характеристике важнейших ценовых мультипликаторов и специфике их использования в оценочной практике;
- основным этапам формирования итоговой величины стоимости;
- выбору величин мультипликаторов, взвешиванию промежуточных результатов, внесению поправок.

Сравнительный подход к оценке бизнеса предполагает, что ценность активов определяется тем, за какую стоимость они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного финансового рынка. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемого предприятия может быть реальная цена продажи аналогичной фирмы, зафиксированная рынком.

Суть сравнительного подхода при определении стоимости предприятия заключается в следующем. Выбирается предприятие, аналогичное оцениваемому, которое было недавно продано. Затем рассчитывается соотношение между ценой продажи и каким-либо финансовым показателем по предприятию-аналогу. Это соотношение называется мультипликатором. Умножив величину мультипликатора на тот же базовый финансовый показатель оцениваемой компании, получим ее стоимость.

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 аналогичные предприятия (акции). При наличии развитого финансового рынка фактическая цена купли-продажи предприятия в целом или одной акции наиболее интегрально учитывает многочисленные факторы, влияющие на величину стоимости собственного капитала предприятия. К таким факторам можно отнести соотношение спроса и предложения на данный вид бизнеса, уровень риска, перспективы развития отрасли, конкретные особенности предприятия и т. д. Это в конечном счете облегчает работу оценщика, доверяющего рынку.

Во-вторых, сравнительный подход базируется на принципе альтернативных инвестиций. Инвестор, вкладывая деньги в акции, покупает прежде всего будущий доход. Производственные, технологические и другие особенности конкретного бизнеса интересуют инвестора только с позиции перспектив получения дохода. Стремление получить максимальный доход на размещенные инвестиции при адекватном риске и свободном размещении капитала обеспечивает выравнивание рыночных цен.

В-третьих, цена предприятия отражает его производственные и финансовые возможности, положение на рынке, перспективы развития. Следовательно, в аналогичных предприятиях должно совпадать соотношение между ценой и важнейшими финансовыми параметрами, такими, как прибыль, дивидендные выплаты, объем реализации, балансовая стоимость собственного капитала. Отличительной чертой этих финансовых параметров является их определяющая роль в формировании дохода, получаемого инвестором. Основным преимуществом сравнительного подхода является то, что оценщик ориентируется на фактические цены купли-продажи аналогичных предприятий. В данном случае цена определяется рынком, так как оценщик ограничивается только корректировками, обеспечивающими сопоставимость аналога с оцениваемым объектом. При использовании других подходов оценщик определяет стоимость предприятия на основе расчетов.

Сравнительный подход базируется на ретроинформации, и следовательно, отражает фактически достигнутые производственно-финансовой деятельности предприятия, в то время как

доходный подход ориентирован на прогнозы относительно будущих доходов.

Другим достоинством сравнительного подхода является реальное отражение спроса и предложения на данный объект инвестирования, поскольку цена фактически совершенной сделки максимально учитывает ситуацию на рынке.

Вместе с тем сравнительный подход имеет ряд существенных недостатков, ограничивающих его использование в оценочной практике.

Во-первых, базой для расчета являются достигнутые в прошлом финансовые результаты. Следовательно, метод игнорирует перспективы развития предприятия в будущем.

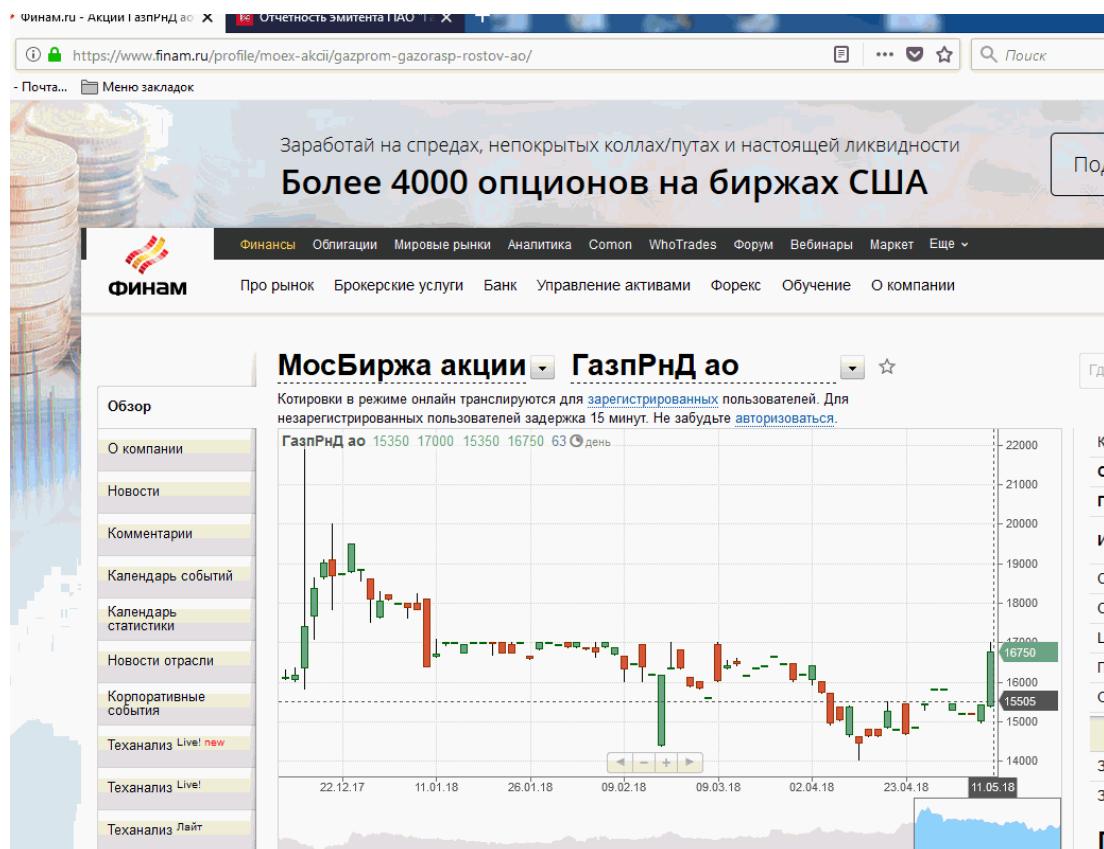
Во-вторых, сравнительный подход возможен только при наличии доступной разносторонней финансовой информации не только по оцениваемому предприятию, но и по большому числу похожих фирм, отобранных оценщиком в качестве аналогов. Получение дополнительной информации от предприятий-аналогов является достаточно сложным процессом.

В-третьих, оценщик должен делать сложные корректировки, вносить поправки в итоговую величину и промежуточные расчеты, требующие серьезного обоснования. Это связано с тем, что на практике не существует абсолютно одинаковых предприятий. Поэтому оценщик обязан выявить различия и определить пути их нивелирования в процессе определения итоговой величины стоимости.

Таким образом, возможность применения сравнительного подхода зависит от наличия активного финансового рынка, поскольку подход предполагает использование данных о фактически совершенных сделках. Второе условие - открытость рынка или доступность финансовой информации, необходимой оценщику. Третьим необходимым условием является наличие специальных служб, накапливающих ценовую и финансовую информацию. Формирование соответствующего банка данных облегчит работу оценщика, поскольку сравнительный подход является достаточно трудоемким и дорогостоящим.

12.3. Метод сравнимых продаж

Акции эмитента допущены к обращению на "Московская Биржа ММВБ-РТС". Результаты торгов на дату оценки 14 мая 2018 года приведены ниже.



12.4. Заключение по сравнительному подходу

В итоге, стоимость одной обыкновенной именной акции ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» (Государственный регистрационный номер: 1-02-30742-Е) по состоянию на дату оценки, рассчитанная сравнительным подходом, составляет 15 500 РУБЛЕЙ;

стоимость одной привилегированной именной акции ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» (Государственный регистрационный номер: 2-02-30742-Е) по состоянию на дату оценки, рассчитанная сравнительным подходом, составляет 12 000 РУБЛЕЙ.

Рыночная капитализация ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» на 14 мая составляет $15\ 500 * 120\ 246 + 12\ 000 * 21\ 862 = 2\ 126\ 157$ 000 рублей

13. Расчет итоговой величины рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки

Заключительным элементом аналитического исследования ценных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических методов оценки. Целью согласования результатов является определение наиболее вероятной стоимости прав собственности на оцениваемый объект на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков проведенных расчетов. Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

- Достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ;
- Способность отразить действительные намерения типичного покупателя и/или продавца, прочие реалии спроса/предложения;
- Действительность метода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски);
- Способность метода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта.

В связи с тем, что затратный подход не отражает текущей рыночной ситуации, оценщик принял решение не учитывать его в согласовании результатов.

Таким образом, при согласовании полученных результатов применены следующие весовые коэффициенты для реализованных подходов:

Подходы к оценке рыночной (справедливой) стоимости	Весовой коэффициент значимости подхода
Затратный подход	0
Сравнительный подход	1

Подход к оценке	Стоимость в рамках подхода, руб.	Весовой коэффициент значимости подхода	
Сравнительный подход	2 126 157 000	1	
Затратный подход	13 312 766 000	0	
Рыночная (справедливая) стоимость, руб.			2 126 157 000

Рыночная (справедливая) стоимость одной обыкновенной именной акции ПАО " Газпром газораспределение Ростов-на-Дону " по состоянию на дату проведения оценки составила:

15 500 РУБЛЕЙ

Рыночная (справедливая) стоимость одной привилегированной именной акции ПАО " Газпром газораспределение Ростов-на-Дону " по состоянию на дату проведения оценки составила:

12 000 РУБЛЕЙ

14. Сертификат качества оценки

Подписавшие данный Отчет Оценщики настоящим удостоверяют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

- изложенные в данном отчете факты достоверны, соответствуют действительности;
- произведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы ограничены только пределами оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются нашими личными непредвзятыми профессиональными анализом, мнениями и выводами;
- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной или оговоренной цены;
- ни одно лицо, кроме лиц, подписавших данный отчет, не оказывало значительного профессионального содействия оценщикам, подписавшим данный отчет;
- вознаграждение Оценщиков не зависит от полученной итоговой величины годовой рыночной стоимости;
- оценка была проведена в соответствии с Федеральным стандартом оценки №1 -"Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)", утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297, Федеральным стандартом оценки №2 "Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)", утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298, Федеральным стандартом оценки №3 "Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)", утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299, в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», а также стандартов Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» (Ассоциация СРО «НКСО»), обязательных к применению членами Ассоциации СРО «НКСО» при осуществлении оценочной деятельности.

Рыночная (справедливая) стоимость одной обыкновенной именной акции

ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»

(Государственный регистрационный номер: 1-02-30742-Е)

на дату проведения оценки 14 мая 2018 года составляет

15 500 РУБЛЕЙ

Рыночная (справедливая) стоимость одной привилегированной именной акции

ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»

(Государственный регистрационный номер: 2-02-30742-Е)

на дату проведения оценки 14 мая 2018 года составляет

12 000 РУБЛЕЙ

Оценщик:

Салтанова Е.А.

15. Нормативно-методические материалы, использованные источники информации

15.1. Нормативные материалы

1. Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ.
2. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ.
3. Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
4. Федеральные стандарты оценки (ФСО N1; ФСО N2, ФСО N3)
5. Международные стандарты оценки, МСО 2005
6. Стандарты и Правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков Некоммерческое партнерство «Российская коллегия оценщиков».

15.2. Источники общей информации

1. Профессиональный научно-практический журнал «Вопросы оценки»
2. Информация интернет-сайтов.
3. Обзоры и исследования, предоставленные Исполнительной дирекцией СЗОО.

16. Приложения к отчёту об оценке

16.1. Копии документов Оценщика



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Воронцовский проезд ул., д. 4в, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

18.10.2011 № 07-05088/н

на № 1847 от 17.10.2012

Исполнительному директору
Некоммерческого партнерства
саморегулируемая организация
«Национальная коллегия специалистов-
оценщиков»

Демину И.В.

ул. Малая Ордынка, д. 13, стр. 3,
г. Москва, 119017

ВЫПИСКА

из единого государственного реестра саморегулируемых организаций
оценщиков

Полное наименование некоммерческой организации	Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов- оценщиков»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	НП СРО «НКСО»
Место нахождения некоммерческой организации	119017, г. Москва, ул. Малая Ордынка, д. 13, стр. 3
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Исполнительный директор – Дёмин Иван Викторович
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков	19.12.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0006

Начальник Управления по контролю и
надзору в сфере саморегулируемых
организаций

М.Х. Попова

О.В. Лазарева
380-11-83



Российская коллегия
оценщиков

Зарегистрировано

Некоммерческое партнерство
“Российская коллегия оценщиков”

Субъектом предпринимательской деятельности: № 77-11575077901007
Тел./факс: +7(495) 961-03-20; 961-01-00; 961-09-58. E-mail: rkpo@rkpo.ru; <http://www.rkpo.ru>
ОГРН: 10077000700327, ИНН/КПП: 772711575077901007

Исх. № 30-78664-0000
от 07.10.2010

Выписка из Реестра
Некоммерческого партнерства «Российская коллегия оценщиков»
от 07.10.2010

Настоящим подтверждаю, что ООО "Эккона-Оценка" (г.Санкт-Петербург) является членом НП «Российская коллегия оценщиков», номер по реестру 78664 зарегистрирован на основании решения Протокола № 20 от 21.02.2006 заседания Правления НП «Российская коллегия оценщиков».

Исполнительный директор



И.В. Демин

НП РКО
является членом

- "Российского союза промышленников и предпринимателей"
- "Союза промышленной палаты Российской Федерации"
- "Российской ассоциации управляющих"
- "Международного комитета по стандартам оценки" (IFSO)
- "Европейской группы оценщиков недвижимости" (EUGAN)
- "Международной конфедерации налоговых инспекций" (ICAO)



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

11.01.2018 № 07-00075/18
на № 22 от 10.01.2018

Директору
Саморегулируемой организации
Ассоциация оценщиков «Сообщество
профессионалов оценки»

Луняку А.Н.

а/я № 1, г. Санкт-Петербург,
190000

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра саморегулируемых организаций
оценщиков

Полное наименование некоммерческой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	СРО Ассоциация оценщиков «СПО»
Место нахождения некоммерческой организации	190000, г. Санкт-Петербург, переулок Грибцова, дом 5, лит. Б, каб. 101
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Директор – Луняк Алексей Николаевич
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков	20.11.2009
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0009

И.о. начальника Управления по
контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций

М.Г. Соколова

Лазарева Ольга Валерьевна
(495) 531-08-00, доб. 11-93
отпечатано в 40 экземплярах
экз. № 1

ПОЛИС № 7811R/776/00089/7

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков № 7811R/776/00089/7 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков" от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Общество с ограниченной ответственностью «Эккона-Оценка»

Юридический адрес: 196244, Санкт-Петербург, Витебский пр., дом 41, к.1

ИНН: 78102655840

Объект страхования: не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:

- а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;
- б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
- в) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя (Застрахованного лица), в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

Страховой случай:

- события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные п. 2.2 Договора страхования, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществлять выплату страхового возмещения.

- страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:

- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости..

Страховая сумма: 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Франшиза: не установлена

Территория страхового покрытия: Российская Федерация

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут «11» октября 2017 года и действует по 23 часа 59 минут «10» октября 2018г. включительно.

Ретроактивный период установлен с «11» октября 2011 г. до дня начала периода страхования.

По Договору страхования покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявленные Страхователю в течение срока действия Договора страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в течение срока действия Договора страхования и/или Ретроактивного периода.

Страховщик:

М.П.

Изковский К.А./

Страхователь:

ЛКиннепп Б.В./

Место и дата выдачи полиса:
г. Санкт-Петербург
«05» октября 2017 года



190000, Россия, Санкт-Петербург, пер. Грибоедова, д. 6, лит. Б, оф. 101
www.cpa-russia.org

phone/fax: +7 (912) 245-39-65
info@cpa-russia.org



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

**СООБЩЕСТВО
ПРОФЕССИОНАЛОВ
ОЦЕНКИ**

№ 0009 от 20 ноября 2009 года
в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков

**Выписка
из реестра саморегулируемой
организации оценщиков**

№0212

Настоящая выписка из реестра Саморегулируемой организации
Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки»
выдана по заявлению

ООО «Эккона-Оценка

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Салтанова Екатерина Алексеевна

(ФИО оценщика)

является членом Саморегулируемой организации Ассоциации
оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» и включен(а) в
реестр оценщиков 25.05.2011 года за регистрационным №0435.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 04.02.2018 года

Дата составления выписки 05.02.2018 года



Директор

А.Н. Луняк



ПОЛИС № 7811R/776/00090/7

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 7811R/776/00090/7 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков" от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Оценщик - Салтанова Екатерина Алексеевна

Адрес регистрации: г.Санкт-Петербург, пр.Богатырский, д. 49, корп.2, кв. 88

Объект страхования:

А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

Б) имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) 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.

Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:

- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: 5 000 000 (Пять миллионов) рублей - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: 5 000 000 (Пять миллионов) рублей

Франшиза: не установлена

Территория страхового покрытия: Российской Федерации

Срок действия Договора страхования: Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут "11" октября 2017 года и действует по 23 часа 59 минут "10" октября 2018 года включительно.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.

Случай признается страховым при условии, что:

- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации.

Страховщик:

М.И.

/Булгарин Г.О./

Место и дата выдачи полиса:
г. Санкт-Петербург
«03» октября 2017 года



Страхователь:

Салтанова Е.А./



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 770143

Настоящий диплом выдан

*Салтановой
Екатерине Алексеевне*

(фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с „13. сентября 2004 по „03. ноября 2005 г.
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Менеджерской
институте повышение квалификации и переподготовки
руководящих кадров Санкт-Петербургского государственного
и инженерно-экономического университета
(наименование программы дополнительного профессионального образования)
по программе:

„Оценка стоимости предприятия (бизнеса).“

Государственная аттестационная комиссия решением от 03. ноября 2005 г.
удостоверяет право (соответствие квалификации) *Салтановой*

(фамилия, имя, отчество)

Екатерине Алексеевне

на ведение профессиональной деятельности в сфере *оценки*

стоимости предприятия (бизнеса).



Председатель государственной
аттестационной комиссии

Ректор (директор)

V. Sal'tanova

Город Санкт-Петербург 2005

МИФ Гознак. 1996.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 006425-3

26 марта 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

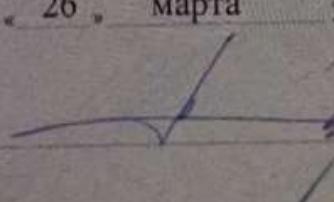
выдан

Салтановой Екатерине Алексеевне

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

от « 26 » марта 2018 г. № 56

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 26 » марта 2021 г.

ИП «Эккона-Оценка» 2011 г. УФС Законодательство РФ № 122-ФЗ от 24.07.2010 № 240-ФЗ