

Задание на Оценку

1. Определение Объекта Оценки

- 1.1. Объектом Оценки является 100% пакет акций АО «ЛОЭСК» (ИНН 4703074613), а также 75,01% пакет акций АО «ЛОЭСК» (далее - ЛОЭСК).
- 1.2. В соответствии с Заданием на Оценку в рамках данного Договора определяется стоимость права собственности на Объект Оценки.
- 1.3. Основными видами деятельности ЛОЭСК является оказание услуг по передаче электрической энергии и оказание услуг по технологическому присоединению к электрическим сетям.
- 1.4. ЛОЭСК осуществляет свою деятельность на территории Ленинградской области.

2. Вид определяемой стоимости

- 2.1. В соответствии с Заданием на Оценку в рамках данного Договора Оценщик будет определять рыночную стоимость Объекта Оценки.
- 2.2. Рыночная стоимость – это наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки 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 открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
 - 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.

Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Дата Оценки

- 3.1. Датой Оценки является 31/12/2019.
- 3.2. Оценщик не будет принимать во внимания информацию и события, произошедшие после Даты Оценки.

4. Общий подход к Оценке

- 4.1. Определение рыночной стоимости должен быть выполнено с использованием общепринятых методологических подходов:
 - Доходный подход;
 - Сравнительный подход;
- 4.1.1. В рамках доходного подхода Оценщик должен использовать Метод дисконтированных денежных потоков (метод ДДП).

Применение метода ДДП будет основано на построении прогноза будущих денежных потоков

(далее «Прогноз»).

- прогноз на основе российской отчетности

4.1.2. В рамках сравнительного подхода Оценщик должен использовать Метод рынка капитала и Метод сделок. При этом предполагается, что сравнительный подход будет использован исключительно для целей проверки результатов, полученных в рамках доходного подхода.

4.1.3. Способ согласования полученных каждым методом результатов будет выбран на усмотрение Оценщика и обоснован в Отчете об Оценке.

4.2. В случае невозможности или нецелесообразности использования какого-либо из вышеперечисленных подходов и методов, такой отказ будет обоснован в Отчете об Оценке.

5. Отчет об Оценке

5.1. Отчет об Оценке будет подготовлен в письменной форме на русском языке.

5.2. Отчет об Оценке будет включать:

- Анализ внешних (макроэкономических и отраслевых) факторов, имеющих отношение к деятельности Объекта Оценки и необходимых для понимания его финансовых результатов;
- Анализ операционной и финансовой деятельности Объекта Оценки в объеме, необходимом для обоснования результатов Оценки;
- Алгоритм процесса Оценки, описание использованных подходов и методов Оценки, а также методологических предположений;
- Анализ и обоснование полученных результатов Оценки;
- а также иные сведения, в соответствии с требованиями Федеральных стандартов по оценке.

5.3. По окончании работы по Оценке Компании будут в обязательном порядке предоставлены рабочие документы, модели и прочие расчеты, созданные и использованные Оценщиком в ходе выполнения Оценки.

5.4. Компания дает согласие К на передачу Отчета об Оценке в СРО для предоставления независимого заключения.

Окончательный Отчет об Оценке будет передан Компании только вместе с копией положительного заключения по результатам независимой проверки Отчета об Оценке в саморегулируемой организации оценщиков (СРО).

При получении отрицательного заключения по результатам проверки в СРО Оценщик скорректирует Отчет об Оценке бесплатно в течение 5 рабочих дней с целью получения положительного заключения по результатам проверки Отчета об Оценке в СРО.

6. Цель Оценки и предполагаемое использование

6.1. Цель Оценки – определение рыночной стоимости Объекта Оценки.

6.2. Количество обособленных подразделений – 6 филиалов Ленинградской области, Дочерняя компания АО «РЭС».

6.3. Результаты Оценки могут быть использованы в качестве рекомендации при принятии управленческих решений;

7. Сроки предоставления Услуг

7.1. Предположительные сроки проведения Оценки:

1.1.1. Предоставление Компанией информации, необходимой для Оценки в соответствии со

Списком необходимой информации, который будет представлен отдельно, – в течение 7 рабочих дней с момента подписания Договора.

- 7.1.1.** Проведение работы по Оценке и подготовка предварительного варианта Отчета об Оценке – в течение 20 рабочих дней с момента предоставления основного объема информации, но не ранее подписания настоящего Договора. Момент предоставления основного объема информации будет согласован и зафиксирован Сторонами в письменной форме.
- 7.1.2.** Предоставление и обсуждение комментариев Компании к предварительному варианту Отчета об Оценке – в течение 5 рабочих дней с момента предоставления предварительного Отчета об Оценке, но не ранее подписания настоящего Договора
- 7.1.3.** Подготовка окончательного варианта Отчета об Оценке – в течение 10 рабочих дней с момента согласования комментариев к предварительной версии Отчета, но не ранее подписания настоящего Договора и не ранее подтверждения одобрения Отчета об Оценке СМАО.

Если Компания не предоставит комментарии к предварительному варианту Отчета об Оценке в указанный выше срок, то предварительный вариант Отчета об Оценке будет считаться окончательным вариантом Отчета об Оценке, и Оценщик выпустит окончательный вариант Отчета об Оценке на основе имеющейся информации.

- 7.2.** В случае, если Компания не предоставила необходимую для проведения Оценки информацию, срок проведения работы по Оценке и подготовки предварительного и окончательного вариантов Отчета об Оценке продлевается на период времени, фактически затраченный на предоставление полного объема необходимой информации.
- 7.3.** После предоставления предварительного варианта Отчета об Оценке Оценщик имеет право Запросить у Компании письменное уведомление о том, что предоставленная для выполнения Оценки информация является полной, достоверной и наиболее точно отражает ожидания руководства Компании и Объекта Оценки в отношении финансового состояния, перспектив развития, рисков и прочих существенных аспектов деятельности Объекта Оценки.