



**ОТЧЕТ № 4-ЗПИФа/5/02**

**об оценке обыкновенных бездокументарных акций  
ЗАО «Независимые инвестиции»**

**ЗАКАЗЧИК:** ТKB Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У.  
Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Сис-  
темные инвестиции»

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** ЗАО «Центр Независимой Оценки»

Дата определения стоимости: **16 июня 2017 года.**

Москва

2017

**ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»**

121099, Москва, Прямой пер., д.3/4

Тел. (499) 249-8755

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ**

г. Москва

16 июня 2017 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр Независимой Оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 5 от 19 апреля 2017 года, Дополнительным Соглашением № 5 от 19 апреля 2017 года к Договору № 4-ЗПИФа от «22» января 2016 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда.

Заключение об оценке подготовлено на основании прилагаемого отчета об оценке № 4-ЗПИФа/5/02, выполненного и подписанного экспертом-оценщиком Ильинской Т.В.

Оценка стоимости произведена в соответствии с Законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ, а также Федеральными стандартами оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), утвержденными приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297, № 298, № 299, и ФСО № 8, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326, а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Объект оценки – обыкновенные бездокументарные акции Закрытого акционерного общества «Независимые инвестиции», ОГРН 1117746597572, гос. номер выпуска акций 1-01-76870-Н, зарегистрирован 30.09.2011 г., общее количество акций -- 126 579 шт.

Дата оценки	16 июня 2017 года.
Дата определения стоимости	16 июня 2017 года.
Дата составления отчета	16 июня 2017 года.

Для цели определения справедливой стоимости акций, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Системные инвестиции»,

была установлена справедливая стоимость пакета обыкновенных бездокументарных акций Закрытого акционерного общества «Независимые инвестиции» по состоянию на 16 июня 2017 года –

**777 220 000 рублей****(Семьсот семьдесят семь миллионов двести двадцать тысяч рублей).**

Генеральный директор

Косарев Н.Ю.

Профессиональный оценщик

Ильинская Т.В.



**ОГЛАВЛЕНИЕ**

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....	5
2. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ.....	6
3. СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ.....	8
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПОДПИСАВШЕМ (ПОДПИСАВШИХ) ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ .....	10
4.1. Сведения о заказчике оценки.....	10
4.2. Сведения об оценщике, подписавшем отчет.....	10
5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	11
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....	11
6.1. Основание для проведения оценщиком объекта оценки.....	11
6.2. Дата составления и порядковый номер отчета.....	11
6.3. Объект оценки.....	11
6.4. Общая информация, идентифицирующая объект оценки.....	12
6.5. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке .....	12
6.6. Итоговая величина стоимости объекта оценки.....	12
6.7. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости .....	13
7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ .....	13
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	18
8.1. Объект оценки.....	18
8.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки.....	19
8.3. Информация о структуре распределения уставного капитала. Сведения об акционерах эмитента, владеющих не менее чем 5% уставного капитала, или не менее, чем 2%. .....	20
8.4. Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций .....	20
8.5. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки .....	23
8.6. Описание эмитента, выпустившего акции.....	24
9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ .....	32
9.1. Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости.....	32
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ .....	43
10.1. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказа от применения доходного подхода к оценке.....	43
10.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказ от применения сравнительного подхода к оценке.....	44
10.3. Применение затратного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказ от применения затратного подхода к оценке .....	45
11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ПРИМЕНЕНИЕ ИТОГОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК.....	59
12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ.....	61
13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА .....	66
14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	67

Приложение 1 Финансовый анализ ЗАО «Независимые инвестиции»

Приложение 2 Оценка финансовых вложений

Приложения.

Документы, регламентирующие деятельность Оценщика

Документы, предоставленные Заказчиком

## ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ

Таблица 1. Задание на оценку .....	5
Таблица 2. Сведения о заказчике оценки.....	10
Таблица 3. Сведения Об оценщике .....	10
Таблица 4. Описание объекта оценки .....	18
Таблица 5. Реквизиты юридического лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки.....	20
Таблица 6. Уставный капитал эмитента.....	20
Таблица 7. Информация о структуре уставного капитала ЗАО «Независимые инвестиции».....	20
Таблица 8. Описание эмитента, выпустившего акции.....	24
Таблица 9. Вложения в хозяйственные общества.....	28
Таблица 10. Информация о займах выданных .....	28
Таблица 11. Информация Бухгалтерской отчетности .....	47
Таблица 12. Состав статьи «Долгосрочные Финансовые вложения» на 31 марта 2017 года.....	49
Таблица 13. Состав статьи «Краткосрочные Финансовые вложения» по Бухгалтерскому балансу на 31 марта 2017 года.....	49
Таблица 14. Информация долгосрочных займах на 31 мая 2017 года.....	50
Таблица 15. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации, и стоимости займов .....	50
Таблица 16. Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ» .....	52
Таблица 17. Результаты оценки ПАО «БАНК СГБ».....	53
Таблица 18. Расчет стоимости доли АО «НИ» в УК ООО «Нординвест», тыс.руб.....	53
Таблица 19. Результаты оценки стоимости долгосрочных вложений .....	53
Таблица 20. Информация полученных займах на 31 мая 2017 года .....	56
Таблица 21. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации, и стоимости займа .....	56
Таблица 22. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу .....	57
Таблица 23. Обобщение результатов .....	60
Таблица 24. Коэффициенты контроля.....	62
Таблица 25. Распределение премий.....	63

## 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Раздел «Задание на оценку» составлен в соответствии с пунктом 8а Федерального стандарта оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №299, и пунктом 21 Федерального стандарта оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299.

Таблица 1. Задание на оценку

1. Объект оценки	Обыкновенные бездокументарные акции Закрытого акционерного общества «Независимые инвестиции», ОГРН 1117746597572, гос. номер выпуска акций 1-01-76870-Н, зарегистрирован 30.09.2011 г., общее количество акций -- 126 579 шт.
1.1. Количество, категория (тип) акций	126 579 обыкновенных акций
1.2. Размер оцениваемой доли	100% уставного капитала
1.3. Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	Номер и дата регистрации выпуска акций: гос. номер 1-01-76870-Н от 30.09.2011 года
1.4. Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес	Закрытое акционерное общество «Независимые инвестиции»
1.5. Место нахождения организации, ведущей бизнес	123022, г.Москва, ул.Сергея Макеева, д.13
1.6. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес	ОГРН 1117746597572, дата присвоения 02.08.2011 года
2. Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости	Право собственности
3. Цель оценки	Определение справедливой стоимости
4. Предполагаемое использование результатов оценки	Актуализация стоимости акций, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Системные инвестиции»
5. Вид стоимости	Справедливая стоимость
6. Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)	16 июня 2017 г.
7. Допущения, на которых должна основываться оценка	<p>1. 1. Оценка должна быть выполнена в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и действующими в Российской Федерации стандартами оценки, а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"</p> <p>2. Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам...</p> <p>3. Право на объект оценки считается достоверным. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемое имущество или за вопросы, связанные с рассмотрением прав на оцениваемое имущество.</p> <p>4. Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в документах, предоставляемых Исполнителю.</p>

	<p>5. Оценщик вправе сделать иные допущения, не противоречащие цели оценки и предполагаемому использованию результатов оценки, но необходимые как для определения стоимости объектов оценки, так и для правильного понимания результатов оценки. Данные допущения должны быть описаны Оценщиком в тексте Отчета об оценке.</p> <p>См. также Раздел 3</p>
--	--

Источник: данные Задания на оценку, данные оценщика

## 2. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ

Раздел «Применяемые стандарты» составлен в соответствии с пунктом 8 Федерального стандарта оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №299.

### **Информация о федеральных стандартах оценки:**

В настоящее время утверждены Приказами Минэкономразвития России и действуют следующие федеральные стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.

### **Информация о стандартах оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки:**

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.

В соответствии с п.5 ФСО № 2 «... перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки». Таким образом, возможно определение справедливой стоимости.

При определении справедливой стоимости используется Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

**Обоснование использования стандартов оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки:**

Понятие рыночной стоимости установлено Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Статья 3).

Под **рыночной стоимостью** 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 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.

Федеральными стандартами оценки, применяемыми для определения рыночной стоимости объекта оценки, являются ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3:

- ФСО-1, раскрывающий общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки, применяемые при осуществлении оценочной деятельности;
- ФСО-2, раскрывающий понятия цели оценки, предполагаемого использования результата оценки, а также определения рыночной стоимости и видов стоимости, отличных от рыночной.
- ФСО-3, устанавливающий требования к составлению и содержанию отчета об оценке, информации, используемой в отчете об оценке, а также к описанию в отчете об оценке применяемой методологии и расчетам.

В соответствии с п.4 ФСО № 8 Для целей настоящего Федерального стандарта оценки объектами оценки могут выступать акции, паи в паевых фондах производственных кооперативов, доли в уставном (складочном) капитале.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что на проведение объекта оценки распространяются положения Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)».

В соответствии с п.5 ФСО № 2 «... перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки». Таким образом, возможно определение справедливой стоимости.

При определении справедливой стоимости используется Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

**Справедливая стоимость** - это рыночная оценка, а не оценка, формируемая с учетом специфики предприятия. По некоторым активам и обязательствам могут существовать наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация. По другим активам и обязательствам наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация могут отсутствовать. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна и та же - определить цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива

или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство).

**Информация о стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки:**

Оценщик также использовал Стандарты и правила оценочной деятельности общероссийской общественной организации “Российское общество оценщиков” (ССО РОО 2015), утвержденные решением Совета РОО от 23.12.2015 года, протокол № 07-р.

### **3. СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ**

Оценка должна быть выполнена в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и действующими в Российской Федерации стандартами оценки, а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"

Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам...

В соответствии с п.9 ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

- Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях;
- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений кроме оговоренных в отчете;
- Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы чертежи и т. п.) по объекту недвижимости. Все рисунки в отчете включены исключительно для того, чтобы помочь читателю получить представление о собственности;
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкций, грунтов. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых;
- Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации;
- Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку;



- От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда;
- Если Заказчиком является лицо, не являющееся на дату проведения оценки собственником объекта оценки, а так же не имеющее оформленных в соответствии с действующим законодательством документов от собственника, дающих право на дату проведения оценки указанному лицу действовать от лица собственника объекта оценки, то указанная оценка производится для консультирования Заказчика относительно наиболее вероятной стоимости объекта оценки, а отчет об оценке не может быть признан документом доказательного значения для конкретной сделки с объектом оценки;
- Все прогнозы и допущения, сделанные в тексте отчета, базируются на существующей рыночной ситуации, объеме и достоверности имеющейся информации. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную стоимость объекта;
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки как наиболее вероятной цене, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.
- Если в ходе оказания услуг по оценке возникают иные допущения и ограничения, влияющие на итоговый результат, то они будут изложены в соответствующей главе отчета об оценке.

В соответствии с п.24 ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», при проведении оценки возможно установление **Дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.**

Оценщик получил бухгалтерскую информацию в виде Оборотно-сальдовой ведомости по состоянию на 31.05.2017 г., Бухгалтерского баланса на 31 марта 2017 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик получил устную информацию от Заказчика о том, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.05.2017 по 16.06.2017 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 31.05.2017 г.

#### 4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПОДПИСАВШЕМ (ПОДПИСАВШИХ) ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

Раздел «Сведения о заказчике оценки и об оценщике» составлен в соответствии с пунктом 8 Федерального стандарта оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №299.

##### 4.1. Сведения о заказчике оценки

Таблица 2. Сведения о заказчике оценки

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	
Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное наименование	ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Системные инвестиции»
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1027809213596
дата присвоения ОГРН	18.11.2002 г.
Адрес места нахождения	191119, Санкт- Петербург, ул.Марата, д.69-71, лит А

Источник: данные Договора, данные оценщика

##### 4.2. Сведения об оценщике, подписавшем отчет

Таблица 3. Сведения Об оценщике

<b>Оценщик:</b>	
Фамилия, имя, отчество оценщика	Ильинская Татьяна Владимировна
Место нахождения оценщика	Местонахождение Оценщика: 121165, Москва, ул. Студенческая, 32, п.138
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член СРО «Российское общество оценщиков», рег. № 02352
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом МГУ Экономики, статистики и информатики ПП № 161512 от 28 сентября 2000 г Международная академия оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 г. №746 от 01 марта 2007 г. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 004140С2
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор обязательного страхования ответственности оценщика №433-121121/15/0321R/776/00001/5 – 002352 от 31.07.2015, Состраховщики: СПАО «ИНГОССТРАХ» и ОАО «АльфаСтрахование», срок действия с 01.01.2016 по 30.06.2017, страховая сумма 300 000 рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (21 год)
	Местонахождение оценщика: 123099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1 Телефон 8(499)249-8755, +7(985)767-5509, эл.адрес 53405@starnet.ru, <a href="mailto:bnk57@mail.ru">bnk57@mail.ru</a>
<b>Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор</b>	
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Полное наименование	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»

ОГРН	ОГРН 1027739088926
Дата присвоения ОГРН	20 августа 2002 года
Место нахождения	Местонахождение: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1 Почт. адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д. 32, п.138
Сведения о страховании гражданской ответственности	Гражданская ответственность при осуществлении оценочной деятельности застрахована ООО «РОСГОССТРАХ» (полис № 91/11/134/936, сумма 100 000 000 рублей, срок действия с 01.01.2012 до 31.12.2012 года.), Дополнительное соглашение № 2 от 19 сентября 2013 года к Договору № 91/11/134/936 от 08.12.2011 г. страхования ответственности юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (срок действия продлен до 31.12.2017).
Оценщик и Юридическое лицо, с которым у оценщика заключен трудовой договор, подтверждают свою независимость в соответствии с требованиями статьи 16 федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	

## **5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Организации и специалисты к проведению оценки и подготовке отчета об оценке не привлекались.

## **6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ**

Раздел «Основные факты и выводы» составлен в соответствии с пунктом 8е Федерального стандарта оценки №3 «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №299.

### **6.1. Основание для проведения оценщиком объекта оценки**

Задание на оценку № 5 от 19 апреля 2017 года, Дополнительное Соглашение № 5 к Договору № 4-ЗПИФа от «22» января 2016 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда.

### **6.2. Дата составления и порядковый номер отчета**

№ 4-ЗПИФа/5/02 от 16.06.2017 года

### **6.3. Объект оценки**

Объект оценки – обыкновенные бездокументарные акции Закрытого акционерного общества «Независимые инвестиции», ОГРН 1117746597572, гос. номер выпуска акций 1-01-76870-Н, зарегистрирован 30.09.2011 г., общее количество акций -- 126 579 шт.

#### 6.4. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки - бездокументарные именные эмиссионные бессрочные ценные бумаги, права на которые фиксируются у лиц, имеющих специальную лицензию.

<i>Объект оценки</i>	Обыкновенные бездокументарные акции Закрытого акционерного общества «Независимые инвестиции», ОГРН 1117746597572, гос. номер выпуска акций 1-01-76870-Н, зарегистрирован 30.09.2011 г., общее количество акций -- 126 579 шт.
<i>Количество, категория (тип) акций</i>	126 579 обыкновенных акций
<i>Размер оцениваемой доли</i>	100% уставного капитала
<i>Номер и дата государственной регистрации выпуска акций</i>	Номер и дата регистрации выпуска акций: гос. номер 1-01-76870-Н от 30.09.2011 года
<i>Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i>	Закрытое акционерное общество «Независимые инвестиции»
<i>Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>	123022, г.Москва, ул.Сергея Макеева, д.13
<i>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН 1117746597572, дата присвоения 02.08.2011 года

#### 6.5. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Обыкновенные бездокументарные акции Закрытого акционерного общества «Независимые инвестиции», ОГРН 1117746597572, гос. номер выпуска акций 1-01-76870-Н, зарегистрирован 30.09.2011 г., общее количество акций -- 126 579 шт.	777 220 000	Не применялся	Не применялся

#### 6.6. Итоговая величина стоимости объекта оценки

**777 220 000 рублей**

**(Семьсот семьдесят семь миллионов двести двадцать тысяч рублей).**

## **6.7. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости**

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, составленном в соответствии со всеми нормативными документами, регламентирующими оценочную деятельность, 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.

Полученные в результате исследований оценщика выводы о стоимости объекта оценки могут использоваться только заказчиком в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки.

## **7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ**

Процесс оценки – логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

Определение рыночной стоимости имущества связано со сбором и анализом информации в процессе оценки.

Основная задача предварительного этапа в процессе оценки – определение цели оценки или, в более общем виде, – идентификация объекта оценки и соответствующих объекту имущественных прав, согласование с заказчиком требуемого стандарта (вида) стоимости и даты, на которую будет определена стоимость.

Большое значение имеет также выявление намерений относительно использования в дальнейшем заключения о стоимости объекта и интересов различных сторон в оцениваемой собственности.

Проведение оценки включает следующие этапы:

А) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.

Б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.

На данном этапе также производится установление количественных и качественных характеристик объекта оценки.

Данный этап в процессе оценки заключается в сборе и подтверждении той информации, на которой будут основаны мнения и выводы о стоимости объекта. Важность этого этапа очевидна, поскольку от качества и полноты собранной информации из доступных достоверных источников напрямую зависят результаты работы в целом. Особое внимание уделяется личной инспекции объекта оценки, подтверждению достоверности собранной информации, ее полезности и актуальности. Проводится анализ рынка, к которому относится объект оценки.

В) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.

На данном этапе процесса оценки составляется план оценки с избирательным применением в каждом конкретном случае известных методов и подходов, позволяющих избегать непродуктивных затрат и формулировать требования к необходимой информации. План оценки дает возможность оценить временные и качественные затраты на подготовку заключения о стоимости объекта и сфокусировать процесс поиска и анализа уместной в каждом конкретном случае информации. Данный этап в процессе оценки является основным с точки зрения методического обоснования результатов о стоимости объекта, полученных с применением в общем случае трех подходов к оценке.

Г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.

Д) составление отчета об оценке. Требования к содержанию и оформлению отчета устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральными стандартами оценки.

#### **Основные термины и определения.**

Используемая терминология применяется в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135 – ФЗ и Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297, 298, 299 (соответственно) и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326 (соответственно), также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

В данном разделе даются определения используемых терминов и определений, иное толкование которых в рамках настоящего Отчета невозможно.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.

Данный перечень не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки.

Понятия рыночной и кадастровой стоимости установлены Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**Стоимость объекта оценки** – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)». (П.5 ФСО-1).

**Инвестиционная стоимость** – это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

При определении инвестиционной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен. Инвестиционная стоимость может использоваться для измерения эффективности инвестиций. (п.7 ФСО-2).

**Ликвидационная стоимость** – это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При определении ликвидационной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным. (П.8 ФСО-2)

При определении **кадастровой стоимости** объекта оценки определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

**Отчет об оценке** представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет. (П.3 ФСО-3).

**Подход к оценке** – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

**Метод проведения объекта оценки** – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объектов в рамках одного их подходов.

Подходы к оценке:

**Затратный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Затратами на воспроизводство являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания объекта, имеющего сопоставимые полезные свойства.

**Сравнительный подход** – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

**Объект-аналог** – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. (П.10 ФСО-1).

**Доходный подход** – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

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

**Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)** – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки. (П.8. ФСО-1)

**Цена** – денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая, или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

**Срок экспозиции** объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

**Итоговая величина стоимости** – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке. (П.6 ФСО-1).

**Допущение** – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки. (П.9 ФСО-1)

**Балансовая стоимость** – стоимость основных средств на начало и конец каждого года, определенная балансовым методом по данным бухгалтерского учета о наличии и движении основных средств. Балансовая стоимость представляет, как правило, смешанную оценку основных средств, т. к. часть инвентарных объектов числится на балансах по восстановительной сто-

имости на момент последней переоценки, а основные фонды, введенные в последующие годы, учтены по полной первоначальной стоимости.

**Акция** – эмиссионная ценная бумага, закрепляющая обязательственные права акционеров по отношению к обществу.

**Организация-аналог** (ст.10.1 ФСО-8):

- а) организация, осуществляющая деятельность в той же отрасли, что и организация, ведущая бизнес;
- б) организация, сходная с организацией, бизнес которой оценивается, с точки зрения количественных и качественных характеристик, влияющих на стоимость объекта оценки.

**Безрисковая ставка** – процентная ставка по инвестициям с наименьшим риском, т.е. минимальный доход, который инвестор может получить на свой капитал, вкладывая его в наиболее ликвидные активы.

**Дисконтирование** – процесс пересчета будущей стоимости капитала в настоящую или преобразование в текущую стоимость будущих денежных потоков (доходов и расходов).

**Ставка дисконта (дисконтирования)** – процентная ставка, используемая для приведения ожидаемых будущих доходов (расходов) к текущей стоимости.

**Премия за контроль** – стоимостное выражение преимущества, связанного с владением контрольным пакетом акций. Она отражает дополнительные возможности контроля над предприятием по сравнению с владением миноритарным пакетом.

Средняя премия за контроль колеблется в пределах 25-40%<sup>1</sup>.

**Скидка за неконтрольный характер** – величина, на которую уменьшается стоимость оцениваемой доли пакета (в общей стоимости пакета акций предприятия) с учетом ее неконтрольного характера. Она является производной от премии за контроль и рассчитывается по формуле:

**Скидка =  $1 - 1 / (1 + \text{Премия за контроль})$**

Средняя величина скидки за неконтрольный характер пакета акций колеблется в пределах 21-31%<sup>2</sup>.

**Скидка за недостаточную ликвидность** – величина, на которую уменьшается стоимость оцениваемого пакета акций для отражения недостаточной ликвидности акций (невозможности их быстрого отчуждения на свободном рынке).

В книге «Пособие по оценке бизнеса»<sup>2</sup> на странице 264 приводится значение скидки на недостаточную ликвидность пакета акций в размере от 35% до 50% от общей стоимости пакета акций.

В книге Эванса Фрэнка Ч. и Бишоп Дэвида М.<sup>1</sup> на странице 224 в качестве среднего значения скидки на недостаточную ликвидность приводится значение 35%. На странице 226 представлена скидка на недостаточную ликвидность для контрольного пакета акций в размере 5-15%.

**Оценщики** -- специалисты, работающие в области экономики, связанной с проведением оценки имущества и составлением соответствующей отчетной документации (Международные стандарты оценки «Общие понятия и принципы оценки»).

<sup>1</sup> Эванс Фрэнк Ч., Бишоп Дэвид М. «Оценка компаний при слияниях и поглощениях: Создание стоимости в частных компаниях», -М.: Альпина ПОАОлишер, 2004. – стр. 221.

<sup>2</sup> Уэст Томас Л., Джонс Джеффри Д. «Пособие по оценке бизнеса», -М.: ОАО «Квинто-Консалтинг», 2003, стр. 580



**Нематериальные активы** – в Гражданском кодексе РФ определение «нематериальных активов» отсутствует.

Нематериальные активы - активы, которые не имеют материально-вещественной формы, проявляют себя своими экономическими свойствами, дают выгоды их собственнику (правообладателю) и генерируют для него доходы (выгоды), в том числе:

- 1) исключительные права на интеллектуальную собственность, а также иные права (право следования, право доступа и другие), относящиеся к интеллектуальной деятельности в производственной, научной, литературной и художественной областях;
- 2) права, составляющие содержание договорных обязательств (договоров, соглашений);
- 3) деловая репутация.

(Источник:Статья 4 ФСО-11).

**Ценовой мультипликатор** -- соотношение между стоимостью или ценой объекта, аналогичному объекту оценки, и его финансовыми, эксплуатационными, техническими и иными характеристиками.

## 8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Раздел «Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки» составлен в соответствии с пунктом 8ж Федерального стандарта оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №299.

### 8.1. Объект оценки

<i>Объект оценки</i>	Обыкновенные бездокументарные акции Закрытого акционерного общества «Независимые инвестиции», ОГРН 1117746597572, гос. номер выпуска акций 1-01-76870-Н, зарегистрирован 30.09.2011 г., общее количество акций -- 126 579 шт.
<i>Количество, категория (тип) акций</i>	126 579 обыкновенных акций
<i>Размер оцениваемой доли</i>	100% уставного капитала
<i>Номер и дата государственной регистрации выпуска акций</i>	Номер и дата регистрации выпуска акций: гос. номер 1-01-76870-Н от 30.09.2011 года
<i>Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i>	Закрытое акционерное общество «Независимые инвестиции»
<i>Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>	123022, г.Москва, ул.Сергея Макеева, д.13
<i>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН 1117746597572, дата присвоения 02.08.2011 года

Таблица 4. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	Устав ЗАО «Независимые инвестиции», Решения эмитента о выпуске ценных бумаг, отчет об итогах выпуска ценных бумаг
Вид ценной бумаги	Бездокументарная именная	
Категория ценной бумаги	Обыкновенная	
Тип привилегированных акций	Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались (на дату оценки)	
Прочие характеристики акции	Бессрочные, эмиссионные	Устав ЗАО «Независимые инвестиции», Решения эмитента о выпуске ценных бумаг, отчет об итогах выпуска ценных бумаг
Номинальная стоимость акции	5 900 рублей (Пять тысяч девятьсот) рублей	
Размер уставного капитала	746 816 000 рублей (Семьсот сорок шесть миллионов восьмьсот шестнадцать тысяч) рублей	Решение о выпуске ценных бумаг, Отчет об итогах выпуска ценных бумаг
Количество размещенных акций в 100% уставного капитала АО	126 579 (Сто двадцать шесть тысяч пятьсот семьдесят девять)	
Количество акций, представленных для оценки	126 579 (Сто двадцать шесть тысяч пятьсот семьдесят девять) штук	В соответствии с заданием на оценку
Акции, выкупленные обществом	Акции обществом не выкупались	Информация получена от заказчика,

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии	
	на дату оценки	подтверждена информацией Бухгалтерского баланса на 31.03.2017 г.	
Количество оплаченных акций	126 579 (Сто двадцать шесть тысяч пятьсот семьдесят девять) штук	Принято: 100% акций оплачено на дату оценки	
Количество голосующих акций в обществе	126 579 (Сто двадцать шесть тысяч пятьсот семьдесят девять) штук	Информация получена от заказчика	
Доля оцениваемых акций от количества голосующих акций	100%	Расчет оценщика	
Правоустанавливающий документ на акции	Решение о выпуске ценных бумаг	Решение о выпуске ценных бумаг	
Государственный регистрационный номер выпуска акций	Государственный регистрационный номер—1-01-76870-Н, зарегистрирован 30.09.2011 г.		
Подтверждение обращаемости объекта оценки	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг	Информация ЗАО «Независимые инвестиции»	
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является Выписка по счету депо Национального расчетного депозитария на дату заключения договора о проведении оценки	Информация ЗАО «Независимые инвестиции»	
Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг	Реестродержателем ЗАО «Независимые инвестиции» является Закрытое Акционерное общество «Новый регистратор» (ОГРН 1037719000384), лицензия № 10-000-1-00339 выдана 30 марта 2006 года ФСФР РФ	Информация документа «Пояснения к бухгалтерской отчетности ЗАО «Независимые инвестиции» за 2016 год	
Обременение акций (залог, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация ЗАО «Независимые инвестиции»	
Распорядительные права акций, в голосующей доле оцениваемых акций	Владелец оцениваемого пакета в размере 100%% имеет все права	Устав ЗАО «Независимые инвестиции» (ФЗ «Об акционерных обществах»)	
Прохождение листинга у организатора торговли	Нет	Информация ЗАО «Независимые инвестиции»	
Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах	Торги не проводились	Информация ЗАО «Независимые инвестиции»	
Информация о выплате дивидендов	2012 г.	167 395,43р.	Информация ЗАО «Независимые инвестиции», Отчет о движении ДС за январь-декабрь 2015 г. (по дивидендам 2014 года), По 2015 и 2016 году – информация заказчика.
	2013 г.	1 110 550,65р.	
	2014	43 650 000	
	2015, 2016	Дивиденды не выплачивались	
Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями	В соответствии с Уставом ЗАО «Независимые инвестиции»	Устав ЗАО «Независимые инвестиции»	

## 8.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

Оцениваемое имущество входит в состав имущества ЗПИФ акций «Системные инвестиции».

**Таблица 5. Реквизиты юридического лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки**

Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное наименование	ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Системные инвестиции»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1027809213596
Дата присвоения ОГРН	18.11.2002 г.
Адрес места нахождения	191119, Санкт-Петербург, ул.Марата, д.69-71, лит А

Источник: данные Заказчика

Балансовая стоимость объекта оценки – 746 816 000,00 рублей

### 8.3. Информация о структуре распределения уставного капитала. Сведения об акционерах эмитента, владеющих не менее чем 5% уставного капитала, или не менее, чем 2%.

**Таблица 6. Уставный капитал эмитента**

Наименование ценных бумаг	Государственный регистрационный номер	Общее количество, шт.	Номинал одной ценной бумаги, руб.
Обыкновенные акции (ОА)	1-01-76870-Н	126 579	5 900

Источник: данные Отчета об итогах выпуска ценных бумаг

**Таблица 7. Информация о структуре уставного капитала ЗАО «Независимые инвестиции»**

Наименование (Ф.И.О.)	Место проживания или регистрации (место нахождения)	Доля в УК, %	Количество ценных бумаг, выпуск 1-01-76870-Н, шт	Номинальная стоимость 1 обыкновенной акции, руб.	Стоимость пакета акций, руб.
ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Системные инвестиции»	191119, Санкт-Петербург, ул.Марата, д.69-71, лит А	100%	126 579	5 900	746 816 000
<b>СУММА:</b>		<b>100%</b>	<b>126 579</b>		<b>746 816 000</b>

Источник: данные ЗАО «Независимые инвестиции»

### 8.4. Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций

Права осуществляются в соответствии с Уставом ЗАО «Независимые инвестиции» и Федеральным законом «Об акционерных обществах».

Акционеры (акционер), имеющие в совокупности 1 (одну) целую обыкновенную акцию Общества, имеют 1 (один) голос при голосовании на Общем собрании акционеров. Дробная обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу соответствующую часть

голоса. Каждая обыкновенная именная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав, в том числе:

- право участвовать в управлении делами Общества, в том числе участвовать лично либо через представителя в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции с числом голосов, соответствующим количеству принадлежащих ему обыкновенных акций Общества;
- право на получение дивиденда из чистой прибыли Общества;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- право требовать в установленных законом случаях и порядке выкупа Обществом всех или части принадлежащих ему акций;
- преимущественное право приобретения размещаемых Обществом посредством закрытой подписки дополнительных обыкновенных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих ему акций данной категории;
- при осуществлении преимущественного права приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций Общества и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции Общества, право по своему усмотрению оплатить такие размещаемые эмиссионные ценные бумаги Общества деньгами, если решение, являющееся основанием для размещения таких эмиссионных ценных бумаг, предусматривает их оплату неденежными средствами;
- право в установленном законом порядке требовать от держателя реестра акционеров Общества подтверждения его прав на принадлежащие ему акции Общества путем выдачи выписки из реестра акционеров Общества, которая не является ценной бумагой;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в список лиц, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих преимущественное право приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в такой список лиц;
- право доступа к документам Общества, определенным Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- право беспрепятственного доступа к информации (материалам), подлежащей обязательному предоставлению акционеру в связи с реализацией им права на участие в Общем собрании акционеров Общества, при подготовке к его проведению;
- право обратиться в суд с иском о признании недействительной крупной сделки, а также сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, совершенной Обществом в нарушение установленного законом порядка;
- право в установленном законом порядке обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием акционеров с нарушением требований закона и настоящего Устава, в случае, если он не принимал участия в Общем собрании акционеров или голосовал про-

тив принятия такого решения и указанным решением нарушены его права и законные интересы;

- иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Уставом и решениями Общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией.

Акционеры (акционер), зарегистрированные в системе ведения реестра и имеющие в совокупности не менее 1% (одного процента) голосующих акций Общества, кроме того, имеют право:

- требовать от Общества представления им для ознакомления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, при условии, что они включены в такой список;
- в установленном законом порядке обратиться в суд с иском к члену Совета директоров, члену Правления и к Президенту Общества о возмещении убытков, причиненных Обществу.

Акционеры (акционер), зарегистрированные в системе ведения реестра и имеющие в совокупности **более 1% (одного процента)** голосующих акций Общества, кроме того, имеют право требовать от держателя реестра акционеров Общества предоставления им данных из реестра акционеров Общества об имени (наименовании) зарегистрированных в реестре акционеров Общества владельцев и о количестве, категории и номинальной стоимости принадлежащих им ценных бумаг.

Акционеры (акционер), зарегистрированные в системе ведения реестра и имеющие в совокупности **не менее 2% (двух процентов)** голосующих акций Общества, кроме того, имеют право:

- вносить вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров, а также выдвигать кандидатов (в том числе путем самовыдвижения) в Совет директоров Общества, в Ревизионную комиссию и Счетную комиссию Общества, предлагать кандидатуру Аудитора Общества;
- выдвигать кандидатов (в том числе путем самовыдвижения) для избрания в Совет директоров Общества - в случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров Общества;
- в случае принятия Советом директоров Общества решения об отказе во включении предложенного вопроса в повестку дня Общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества либо в случае уклонения Совета директоров Общества от принятия такого решения акционер вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Общества включить предложенный вопрос в повестку дня Общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества.

Акционеры (акционер), имеющие в совокупности **не менее 10% (десяти процентов)** голосующих акций Общества, кроме того, имеют право:

- требовать проведения внеочередного Общего собрания акционеров Общества по любым вопросам его компетенции;
- в случае, если в течение установленного законом срока Советом директоров Общества не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган Общества или лица, требующие его созыва,

вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Общества провести внеочередное общее собрание акционеров;

- требовать проведения Ревизионной комиссией Общества внеочередной проверки (реви-зии) финансово-хозяйственной деятельности Общества; такая дополнительная проверка проводится за счет акционера, предъявившего соответствующее требование;
- требовать проведения внеочередной независимой аудиторской проверки деятельности Общества; такая дополнительная проверка проводится за счет акционера, предъявившего соответствующее требование.

Акционеры (акционер), имеющие в совокупности **не менее 25% (двадцати пяти про-центом)** голосующих акций Общества, кроме того, имеют право беспрепятственного доступа к документам бухгалтерского учета и протоколам заседаний Правления Общества.

Акционеры Общества пользуются преимущественным правом приобретения акций, продаваемых другими акционерами этого общества, по цене предложения третьему лицу пропорционально количеству акций, принадлежащих каждому из них. Акционер Общества, намеренный продать свои акции третьему лицу, обязан письменно известить об этом остальных акционеров Общества и само Общество с указанием цены и других условий продажи акций. Общество в пятидневный срок извещает об этом всех акционеров Общества.

О намерении приобрести продаваемые акции акционеры обязаны письменно сообщить Обществу и продавцу (заказным письмом или личным вручением) в течение 30 (Тридцати) дней со дня извещения Общества акционером, намеренным продать свои акции третьему лицу. В заявках должно быть указано количество акций (в пределах предлагаемого на продажу количества), которое готов приобрести покупатель.

Если количество продаваемых акций меньше количества акций, на которые получены заявки от акционеров, то заявители приобретают акции пропорционально количеству имеющихся у них акций. В этом случае Общество письменно уведомляет акционеров о количестве акций, которое может приобрести каждый акционер, подавший заявку.

В случае, если акционеры не воспользуются своим преимущественным правом в течение 30 (Тридцати) дней с даты извещения Общества о намерении продать акции или если количество продаваемых акций больше того количества, на которое поданы заявки, то акции (остаток акций) вправе приобрести само Общество, направив письменное уведомление (заказным письмом или личным вручением) продающему акционеру в течение 20 (Двадцати) дней с даты окончания срока осуществления преимущественного права акционеров.

Если ни акционеры, ни Общество в течение 50 (Пятидесяти) дней с даты получения Обществом извещения продавца о намерении продать акции не воспользовались правом приобретения всех акций, предлагаемых для продажи, то продавец может реализовать принадлежащие ему акции третьему лицу по той цене и на тех условиях, о которых он уведомил Общество. Продавец и покупатель акций Общества обязаны представить Обществу и заинтересованным акционерам доказательство совершения сделки на условиях, о которых было уведомлено Общество.

Срок осуществления преимущественного права прекращается, если до его истечения от всех акционеров Общества или от Общества получены письменные заявления об использовании или отказе от использования преимущественного права.

***Выводы об объекте оценки: учитывая тот факт, что объект оценки в данном случае представляет собой 100% пакет акций, то владение им предоставляет весь спектр прав, до 100% включительно.***

## **8.5. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки**

**Информация, полученная от Заказчика:**

- Бухгалтерский баланс ЗАО «Независимые инвестиции» на 31.03.2017 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах, за январь-март 2017 года; форма 0710002 по ОКУД,
- Оборотно-сальдовая ведомость ЗАО «Независимые инвестиции» за январь-май 2017 года;
  
- Бухгалтерский баланс ЗАО «Независимые инвестиции» на 31.12.2016 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах, Отчет об изменениях капитала, Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2016 года; форма 0710002, 0710003, 0710004 по ОКУД,
- Пояснения к бухгалтерской отчетности ЗАО «Независимые инвестиции» за 2016 год;
  
- Бухгалтерский баланс ООО «Нординвест» на 31.03.2017 г. и 31.12.2016 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах ООО «Нординвест», за январь-март 2017 года и январь-декабрь 2016 года; форма 0710002 по ОКУД.

**8.6. Описание эмитента, выпустившего акции**

Решение учредителя о создании Закрытого акционерного общества «Независимые инвестиции» принято 20 июля 2011 года Закрытым акционерным обществом «Управляющая компания «Независимый альянс» («Д.У.»), действующим в качестве доверительного управляющего Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Системные инвестиции».

Целью создания общества является извлечение прибыли, а также осуществление любой деятельности, направленной на достижение целей Общества и не противоречащей действующему законодательству.

**Таблица 8. Описание эмитента, выпустившего акции**

<b>Наименование показателя</b>	<b>Характеристика показателя</b>
Полное наименование эмитента акций	Закрытое акционерное общество «Независимые инвестиции»
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	ЗАО «Независимые инвестиции»
Место нахождения Общества	123022, г.Москва, ул.Сергея Макеева, д.13
Почтовый адрес	123022, г.Москва, ул.Сергея Макеева, д.13
Учредительный документ Общества	Устав ЗАО «Независимые инвестиции»,
Филиалы и представительства Общества	Нет
Дочерние и зависимые общества	Дочерние общества дату оценки отсутствуют, Зависимое общество ООО «Нординвест»
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	Нет
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	ОГРН 1117746597572 от 02 августа 2011 г. МИФНС № 46 по г.Москве Серия 77 № 011746917
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе	<a href="http://fedresurs.ru/companies/3C50FD25D92AC059B634C37AE34ACC67">http://fedresurs.ru/companies/3C50FD25D92AC059B634C37AE34ACC67</a>



Наименование показателя	Характеристика показателя
ЕФРСФДЮЛ	
Идентификационный номер налогоплательщика	7703749124
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	Основной вид деятельности – 65.23.1 Капиталовложения в ценные бумаги
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	Нет
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Российскими стандартами бухгалтерской отчетности	РСБУ – российские стандарты бухгалтерского учета используются в деятельности общества, об использовании МСФО информации нет
Сведения о лицензиях эмитента	Все необходимые лицензии в наличии
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом ЗАО «Независимые инвестиции»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру	В соответствии с Уставом ЗАО «Независимые инвестиции»
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	На сайте Банка России такая информация отсутствует. Принято: административных нарушений нет
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Макроэкономическая ситуация в России, Решение ЦБРФ, состояние банковской сферы России
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозны величины основных показателей, влияющих на стоимость	Прогнозы Минэкономразвития России
<b>Дополнительная информация</b>	
Конкуренты эмитента	Нет информации
Площадь земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество	Нет
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Нет. Организация размещается в арендованном помещении
Среднесписочная численность сотрудников за 2016 год	2 человека

### 8.6.1. Информация, характеризующая деятельность организации, ведущей бизнес, в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки

Учредителем Общества являлось

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Независимый альянс» («Д.У.»), действующее в качестве доверительного управляющего Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Системные инвестиции».

А) В соответствии с первоначальной редакцией Устава, уставный капитал ЗАО «Независимые инвестиции» состоял из 100 000 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 5 900 (Пять тысяч девятьсот) рублей каждая.

Б) 15 июня 2012 г. принято Решение № 2/12 единственного акционера ЗАО «Независимые инвестиции»:

-- Увеличить уставный капитал ЗАО «Независимые инвестиции» на 51 990 800 рублей путем размещения обыкновенных именных бездокументарных акций в количестве 8 812 штук номинальной стоимостью 5 900 рублей каждая.

-- Способ размещения – закрытая подписка.

Цена размещения одной акции – 5 900 рублей (Пять тысяч девятьсот рублей) за одну обыкновенную именную бездокументарную акцию

В) Решением Единственного акционера № 2/13 от 01.03.2013 был увеличен уставный капитал. Дополнительная эмиссия акций зарегистрирована 21.02.2013 г. № 73-13-ВК-08/5582.

Государственный регистрационный номер 1-01-76870-Н-002D, РО ФСФР России по ЦФО.

Количество ценных бумаг выпуска	17 767
Номинальная стоимость одной ценной бумаги	5 900 руб.
Общий объем выпуска	104 825 300 руб.

Г) В июне 2013 года всем акциям Общества, включая акции, выпущенные в ходе дополнительной эмиссии, присвоен номер государственной регистрации (ISIN-код) 1-01-76870-Н.

Таким образом, количество обыкновенных именных акций, после проведения дополнительных размещений, составляет 126 579 штук.

В 2016 году произошли изменения в составе акционеров Общества.

Владелец акций	Количество обыкновенных акций, шт.	Номинал, руб.	% в уставном капитале
ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Системные инвестиции»	126 579	5 900	100%

### 8.6.2. Информация о выпускаемой продукции (товарах) и (или) выполняемых работах, оказываемых услугах, информацию о результатах производственно-хозяйственной деятельности за репрезентативный период.

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

Основными видами деятельности ЗАО «Независимые инвестиции» является:

- управление недвижимым имуществом;
- сдача в аренду недвижимого имущества;
- инвестиционная деятельность;
- финансовое посредничество;
- холдинговая деятельность;
- оказание консалтинговых услуг российским и иностранным юридическим и физическим лицам внутри страны и за рубежом;
- изучение конъюнктуры рынка товаров и услуг;

- осуществление экономической, управленческой, информационно-коммерческой, консалтинговой, юридической, агентской, консигнационной, холдинговой, маркетинговой, факторинговой и другой деятельности;
- внешнеэкономическая деятельность, в том числе экспортно-импортные операции;
- иная деятельность, не запрещенная действующим законодательством.

### Информация о нематериальных активах

Общество не обладает нематериальными активами

### Производственные активы

На дату оценки на балансе Общества основные средства не учтены.

### Основные показатели хозяйственной деятельности

На дату оценки деятельность ЗАО «Независимые инвестиции» осуществляется.

На дату оценки ЗАО «Независимые инвестиции» обладает *долей в уставном капитале ООО «Нординвест»* в размере 20,9643% уставного капитала.

ООО «Нординвест» учреждено 30 августа 2011 года.

Учредители – 5 юридических лиц и один гражданин РФ.

Уставный капитал Общества – 3 050 000 000 рублей.

Местонахождение Общества – Москва, Российская Федерация, ул.Сергея Макеева, д.13.

В 4 квартале 2011 года ООО «Нординвест» приобрело 5 740 266 обыкновенных акций ОАО «СЕВЕРГАЗБАНК» (в последующем тексте – Банк), что составляло 86,81% от всех размещенных обыкновенных именных акций Открытого акционерного общества коммерческий банк развития газовой промышленности Севера «СЕВЕРГАЗБАНК». На дату оценки доля ООО «Нординвест» составила 100%.

Общим собранием акционеров ОАО КБ «СЕВЕРГАЗБАНК» (протокол № 44 от 27.08.2012 г.) принято решение об изменении наименования Банка на Открытое акционерное общество «БАНК СГБ».

08 декабря 2012 года в Единый государственный реестр юридических лиц была внесена запись о регистрации новой редакции устава банка с новым наименованием. 04 декабря 2012 года из Центрального Банка Российской Федерации получены зарегистрированный устав и переоформленная лицензия с новым наименованием Банка.

На дату оценки наименование банка – Публичное акционерное общество «БАНК СГБ».

В 4 квартале 2014 года Общество приобрело *акции ЗАО «Региональные платные дороги»* в размере 25% уставного капитала в количестве 250 000 штук.

В Бухгалтерских балансах на 31.12.2016 года и 31 марта 2017 года акции ЗАО «РПД» отсутствуют.

Состав долгосрочных вложений на 31 марта 2017 года и по ОСВ на 31 мая 2017 года

Наименование показателей	На 31 марта 2017 г., руб.	На 31 мая 2017 г., руб.
Вложения в хозяйственные общества	639 411 000	639 411 000

Выданные займы	237 670 000	234 400 000
Итого	877 081 000	873 811 000

Таблица 9. Вложения в хозяйственные общества

	Финансовые вложения	Контрагент	Контрагент	Сумма (руб.)
1	Доля в обществе с ограниченной ответственностью	ЗАО "Независимые инвестиции"	ООО "Нординвест"	639 410 750,00

По информации Заказчика, ЗАО «Независимые инвестиции» выдало следующие займы:

Таблица 10. Информация о займах выданных

Заемщик	№ договора	Дата предоставления	Дата погашения	Сумма Займа, руб.	Процентная ставка
ОАО Фабрика "Снежка"	Договор займа № 1-НИ	02.08.2012 г.	31.12.2019 г	45 500 000,00	6%
ОАО Фабрика "Снежка"	Договор займа № 2-НИ	02.08.2012 г.	31.12.2019 г	5 500 000,00	6%
ОАО Фабрика "Снежка"	Договор займа денежных средств № 2-2014-НИ	18.07.2014 г.	31.12.2019 г	1 500 000,00	8,25%
ЗАО "Инвестиционная компания РПД-Рязань"	Договор займа денежных средств № 1-2016-НИ	22.12.2016 - 139 000 000 руб.; 23.12.2016- 42 900 000 руб.	20.12.2019	181 900 000,00	10,00%
ЗАО "Партнерские инвестиции"	Договор займа денежных средств № 1-2016-НИ	22.03.2017	21.03.2018	2 000 000,00	8,5%
<b>Итого</b>				<b>236 400 000</b>	
ЗАО "Инвестиционная компания РПД-Рязань"	Договор займа денежных средств № 3-2014-НИ	10.11.2014 г.	31.12.2018 г.	3 270 000,00	10,00%

58.03, Предоставленные займы	239 400 000,00	54 500 000,00	57 500 000,00	236 400 000,00
ИК РПД-Рязань ЗАО	186 900 000,00		5 000 000,00	181 900 000,00
Партнерские инвестиции ЗАО		2 000 000,00		2 000 000,00
Снежка		52 500 000,00		52 500 000,00

Таким образом, предполагается получение пассивных доходов – процентов от размещения свободных денежных средств в виде займов.

### Финансовый анализ

Финансовый анализ является ключевым этапом оценки, он служит основой понимания реального положения организации и степени финансовых рисков. Результаты финансового анализа непосредственно влияют на выбор методов оценки, прогнозирование доходов и расходов организации; на определение ставки капитализации, применяемой в методе капитализации денежного потока; на величину мультипликатора, используемого в сравнительном подходе.

Анализ финансового состояния организации включает в себя анализ бухгалтерских балансов и отчетов о финансовых результатах работы оцениваемой компании за прошедшие периоды для выявления тенденций в ее деятельности и определения основных финансовых показателей.

Анализ финансово-хозяйственной деятельности, как правило, проводится на основе копий подлинных документов годовой бухгалтерской отчетности – бухгалтерского баланса (Форма №1 по ОКУД), отчета о финансовых результатах (прибылях и убытках) (Форма № 2 по ОКУД), Приложений к балансу (Формы № 3-5).

Использование предоставленной информации о деятельности Общества позволяет:  
определить финансовое положение Общества на момент оценки;  
выявить изменения в финансовом состоянии в пространственно-временном разрезе;  
выявить основные факторы, вызывающие изменения в финансовом состоянии;  
выявить определенные тенденции в развитии Общества.

В копиях документов проверяется выведение итогов по разделам, а также равенство итогов по активу и пассиву балансов. Проведенная проверка позволяет сделать вывод о достоверности и пригодности бухгалтерской отчетности для проведения анализа финансово-хозяйственной деятельности.

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2012 года. В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31.03.2017 года.

### Актив баланса

Таблица 1

<b>Баланс (Форма 1)</b>							
Статья баланса	Код строки	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.
<b>АКТИВ</b>							
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>							
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	587 000,0	639 411,0	673 261,0	673 261,0	878 811,0	877 081,0
Отложенные налоговые активы	1160	2,0	4,0	4,0	6,0	12,0	14,0
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0	0,0	0,0	0,0	13 806,0	14 591,0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>587 002,0</b>	<b>639 415,0</b>	<b>673 265,0</b>	<b>673 267,0</b>	<b>892 629,0</b>	<b>891 686,0</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>							
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	1 265,0	4 962,0	7 520,0	11 208,0	1 509,0	1 596,0
Финансовые вложения	1240	51 000,0	104 000,0	67 670,0	67 656,0	0,0	6 450,0
Денежные средства	1250	2 947,0	274,0	16,0	6,0	656,0	22,0
Прочие оборотные активы	1260	2,0	3,0	2,0	2,0	2,0	1,0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>55 214,0</b>	<b>109 239,0</b>	<b>75 208,0</b>	<b>78 872,0</b>	<b>2 167,0</b>	<b>8 069,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>642 216,0</b>	<b>748 654,0</b>	<b>748 473,0</b>	<b>752 139,0</b>	<b>894 796,0</b>	<b>899 755,0</b>

### Пассив баланса

Таблица 2

<b>ПАССИВ</b>		31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>							
Уставный капитал	1310	641 991,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	26,0	26,0	243,0	421,0	603,0	603,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	167,0	1 494,0	1 188,0	4 647,0	8 220,0	9 852,0
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>642 184,0</b>	<b>748 336,0</b>	<b>748 247,0</b>	<b>751 884,0</b>	<b>755 639,0</b>	<b>757 271,0</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>							
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	0,0	138 759,0	142 001,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>138 759,0</b>	<b>142 001,0</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>							
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	23,0	297,0	207,0	227,0	340,0	415,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	8,0	21,0	19,0	29,0	58,0	68,0
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>31,0</b>	<b>318,0</b>	<b>226,0</b>	<b>256,0</b>	<b>398,0</b>	<b>483,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>642 215,0</b>	<b>748 654,0</b>	<b>748 473,0</b>	<b>752 140,0</b>	<b>894 796,0</b>	<b>899 755,0</b>

Замечание. Несущественное расхождение сумм активов и пассивов обусловлено особенностями ввода и округления.

### Отчет о прибылях и убытках

Таблица 3

<b>Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)</b>							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>							
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0	34 528,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0	(33 850,0)	0,0
<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>678,0</b>	<b>0,0</b>
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(258,0)	(283,0)	(333,0)	(333,0)	(660,0)	(158,0)
<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>-258,0</b>	<b>-283,0</b>	<b>-333,0</b>	<b>-333,0</b>	<b>18,0</b>	<b>-158,0</b>
<b>Прочие доходы и расходы</b>							
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	1 262,0	5 675,0	4 876,0	4 876,0	5 099,0	5 446,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	0,0	0,0	(359,0)	(3 242,0)
Прочие доходы	2340	39,0	98,0	17,0	17,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(381,0)	(62,0)	(101,0)	(101,0)	(56,0)	(6,0)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>662,0</b>	<b>5 428,0</b>	<b>4 459,0</b>	<b>4 459,0</b>	<b>4 702,0</b>	<b>2 040,0</b>
Текущий налог на прибыль	2410	(59,0)	(1 092,0)	(899,0)	(899,0)	(953,0)	(410,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(81,0)	0,0	(2,0)	(2,0)	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	0,0	2,0	(2,0)	(2,0)	6,0	2,0
Прочее	2460	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	<b>2400</b>	<b>522,0</b>	<b>1 327,0</b>	<b>1 188,0</b>	<b>1 188,0</b>	<b>3 755,0</b>	<b>1 632,0</b>
<b>Справочно</b>							
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Совокупный финансовый результат периода	2500	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2012 г. по 31.03.2017 г.) ключевыми стали следующие моменты:

1. На основании проведенного анализа в целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.

2. Изменение за анализируемый период структуры пассивов произошло в связи с появлением суммы заемных средств в пассивах. По мнению оценщика, это изменение не является негативным.

3. Рассматривая динамику доходов и расходов ЗАО "Независимые инвестиции" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать положительной.

4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности увеличились, что следует скорее рассматривать как положительную тенденцию.

5. Анализ типа финансовой устойчивости предприятия в динамике, показывает снижение финансовой устойчивости предприятия.

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на

уровне -212,20, что говорит о том, что предприятие может утратить свою платежеспособность, так как показатель меньше единицы.

7. на начало анализируемого периода у предприятия достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат., а на конец периода для формирования запасов и затрат у предприятия хватает нормальных источников финансирования - предприятие использует для их финансирования собственные и долгосрочные заемные средства.

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2012 г. 642185,0 тыс.руб. возросла на 115086,0 тыс.руб. (темп прироста составил 17,9%), и на 31.03.2017 г. их величина составила 757271,0 тыс.руб.

9. Рассмотрев все три методики, представленные в разделе 'Анализ вероятности банкротства' можно сказать, что за анализируемый период ситуация на предприятии изменилась. На начало анализируемого периода вероятность банкротства можно было оценить как низкую, и на конец периода банкротство, по мнению оценщика, маловероятно.

**8.6.3. Сведения о наличии и условиях корпоративного договора, в случае если такой договор определяет объем правомочий участника акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью, отличный от объема правомочий, присущих его доле согласно законодательству.**

Сведения отсутствуют.

**8.6.4. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость**

На стоимость объекта оценки существенное влияние оказывает состояние финансово-кредитной сферы экономики Российской Федерации, деятельность ЦБ РФ.

## 9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

### 9.1. Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости

Инфляция продолжает снижаться быстрее прогнозной динамики Банка России благодаря благоприятным внешнеэкономическим и финансовым условиям и проведению умеренно жесткой денежно-кредитной политики. Экономика вышла на траекторию медленного, но устойчивого роста, который сопровождается постепенным оживлением потребительской и инвестиционной активности. Существующий баланс рисков говорит в пользу постепенного смягчения денежно-кредитной политики.

о Наблюдаемое пониженное инфляционное давление согласуется с достижением цели по инфляции в 2017 году даже в случае ускорения роста цен во втором полугодии. По оценкам, рост потребительских цен в марте оказался заметно ниже уровня, соответствующего инфляции в 4% в годовом выражении. Тем не менее, сохраняются риски для поддержания инфляции вблизи целевого уровня на среднесрочном горизонте.

о Восстановление экономики в I квартале 2017 года происходит несколько быстрее прогнозов Банка России. Это объясняется в том числе умеренно благоприятными внешнеэкономическими условиями, наблюдаемыми с конца 2016 года. Макроэкономическая статистика и данные опросных показателей говорят о наличии хороших перспектив для ускорения темпов экономического роста в 2017 году в случае отсутствия негативных внешних шоков.

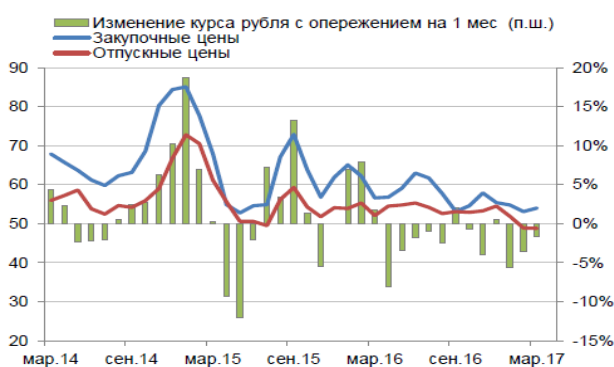
о Ситуация на мировых и российских финансовых рынках остается благоприятной для финансовой стабильности и снижения инфляции в России. Рынки позитивно отреагировали на мартовское решение Банка России о снижении ключевой ставки на 25 б.п.

Текущие оценки динамики ВВП указывают на сохранение благоприятных перспектив для роста российской экономики в 2017 году в случае отсутствия неблагоприятных изменений внешних условий.

Опережающие индикаторы указывают на небольшое ускорение роста мировой экономики, прежде всего, за счет улучшения ситуации в странах с формирующимися рынками.

В марте практически все ценовые индексы PMI продолжили снижаться или стабилизировались за исключением индекса закупочных цен в обрабатывающем секторе, который немного вырос (Рисунок 7, Рисунок 8).

**Рисунок 7. Ценовые индексы PMI в обрабатывающей промышленности, п.п.**



**Рисунок 8. Ценовые индексы PMI в сфере услуг, п.п.**





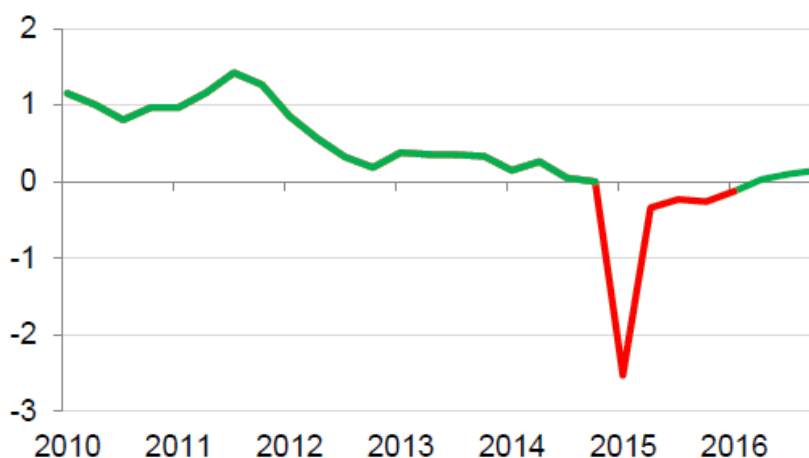
Следует также отметить, что медианный прогноз аналитиков по цене нефти Urals в 2017 году остается выше уровня 50 долл. США за барр., то есть какого-либо значимого пересмотра параметров внешних условий на краткосрочную перспективу экспертами не производилось. За последний месяц не произошло и существенных изменений прогноза экспертов по валютному курсу, который предполагает ослабление рубля до конца года не более чем на 5% относительно текущих уровней. Это означает, что столь незначительное снижение консенсусов на 2017 год относительно наблюдаемых текущих темпов дезинфляции по сравнению с прошлым месяцем не связано с каким-либо кардинальным пересмотром вверх прогнозов по инфляции на будущие кварталы этого года. Скорее, вывод о повышении инфляции во втором полугодии по сравнению с предыдущими февральскими прогнозами получается имплицитно.

В экономике продолжают развиваться положительные тенденции, первые признаки которых стали прослеживаться еще во второй половине прошлого года. Об этом свидетельствуют как краткосрочная макроэкономическая статистика, так и данные основных опережающих индикаторов деловой активности. Наблюдается постепенное оживление в динамике потребительского и инвестиционного спроса, к новым экономическим условиям приспосабливается рынок труда. Восстановление экономики в I квартале 2017 года происходит несколько быстрее прогнозов Банка России. Это объясняется в том числе умеренно благоприятными внешнеэкономическими условиями, наблюдаемыми с конца 2016 года.

В конце марта Росстат опубликовал вторую оценку ВВП за 2016 год, включая представляющие наибольший интерес данные за IV квартал 2016 года. Квартальные оценки ВВП, в том числе и по компонентам, были приведены в соответствие с ранее опубликованной оценкой годового темпа прироста ВВП. Небольшие корректировки коснулись оценок динамики компонент ВВП за 2014–2016 годы, но итоговые годовые цифры ВВП уже не претерпели каких-либо изменений (0,7% в 2014 го- ду, -2,8% в 2015 году и -0,2% в 2016 году).

Новые данные важны с той точки зрения, что дают сигнал о начале восстановления экономики во втором полугодии 2016 года. Согласно оценке квартальных темпов прироста ВВП с устранением сезонного и календарного факторов, последовательное снижение ВВП в российской экономике продолжалось в течение четырех-пяти кварталов, начиная с I квартала 2015 года (Рисунок 22). На протяжении первого полугодия 2016 года экономика пребывала в состоянии стагнации, в то время как второе полугодие 2016 года стало сопровождаться медленным экономическим ростом: в III и IV кварталах 2016 года прирост ВВП составил 0,1% к/к.

**Рисунок 22. Динамика ВВП в постоянных ценах, %, к/к, сезонность устранена**



*Источники: Росстат, расчеты Банка России.*

Таким образом, тенденция к восстановительному росту экономики закрепилась, и темпы роста ВВП стали гораздо более выраженными. Кроме того, сохранение положительной динамики экономического роста подтверждается последними данными об основных макроэкономических индикаторах в начале 2017 года.

Согласно новым данным, уточняющим динамику компонентов ВВП в 2016 году, основным источником улучшения экономической динамики являлась активизация инвестиционной деятельности. Исходя из последней статистики, такая тенденция усилилась в IV квартале 2016 года. Валовое накопление перешло к положительным квартальным темпам роста с устранением сезонности с III квартала 2016 года, в то время как потребление населения по-прежнему сокращалось в квартальном выражении, хотя и более медленными темпами.

В соответствии с сезонно очищенными оценками в IV квартале 2016 года рост валового накопления продолжился и ускорился. Причем данное улучшение было зафиксировано как в категории инвестиций в основной капитал, так и в категории товарно-материальных запасов. Между тем основной движущей силой роста валового накопления остается восстановление товарно-материальных запасов. Отметим, что в III–IV кварталах 2016 года темпы восстановления товарно-материальных запасов продолжили превышать темпы улучшения динамики инвестиций. Такая тенденция не удивительна и является характерной для начальной фазы восстановительного роста, когда производители корректируют свои ожидания в соответствии с улучшением динамики внутреннего спроса.

В то же время рост внутреннего спроса подстегивает ускорение роста импорта. Однако вклад чистого экспорта в темпы роста ВВП остается положительным. Этому способствует повышение цены на нефть, которое стимулировало улучшение динамики экспорта товаров и услуг в IV квартале 2016 года. С устранением сезонности рост экспорта в IV квартале 2016 года повысился до 1,3% к/к против 0,1% к/к в III квартале 2016 года. Ускорение роста экспорта позволило компенсировать негативный эффект от расширения импорта. В условиях повышенных цен на нефть в ближайшие месяцы данная тенденция сохранится, однако со временем по мере улучшения показателей деловой активности и сопутствующего этому роста импорта, положительный вклад чистого экспорта в ВВП начнет убывать.

Основной движущей силой роста ВВП в ближайшей перспективе должно стать оживление инвестиционной активности, которому будет сопутствовать рост других компонентов ВВП. Такому развитию событий способствует улучшение ожиданий инвесторов и производителей относительно перспектив восстановления внутреннего спроса на фоне продолжающегося снижения инфляции, повышения цен на нефть и связанного с этим улучшения динамики прибыли предприятий. Помимо этого в пользу благоприятной динамики внутреннего спроса говорят опросные данные, указывающие на улучшение предпринимательской активности и потребительской уверенности. Косвенные показатели демонстрируют, что положительное влияние восстановления товарно-материальных запасов все меньше обеспечено импортом, что подтверждает предположение об улучшении ожиданий производителей и создает потенциал для ускорения роста ВВП. Однако не стоит рассчитывать на данный фактор в более отдаленной перспективе, поскольку по мере активизации импорта чистый вклад запасов в ВВП постепенно начнет сокращаться.

Предполагается, что на горизонте нескольких месяцев ускорение роста ВВП может продолжиться и будет обеспечено улучшением инвестиционной активности и сохранением достаточно сильной динамики экспорта.

## 9.1.1. НЕКОТОРЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОГНОЗА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ

Министерство экономического развития  
Российской Федерации

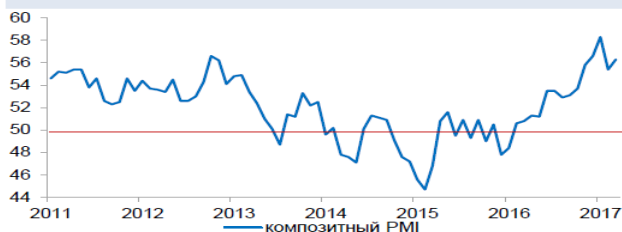


### О текущем состоянии экономики

Рост потребления электроэнергии свыше уровней, объясняемых погодными условиями



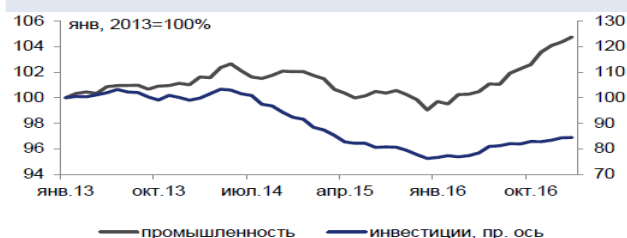
PMI на рекордно высоких уровнях с 2012 года



Рост грузоперевозок ж/д транспортом

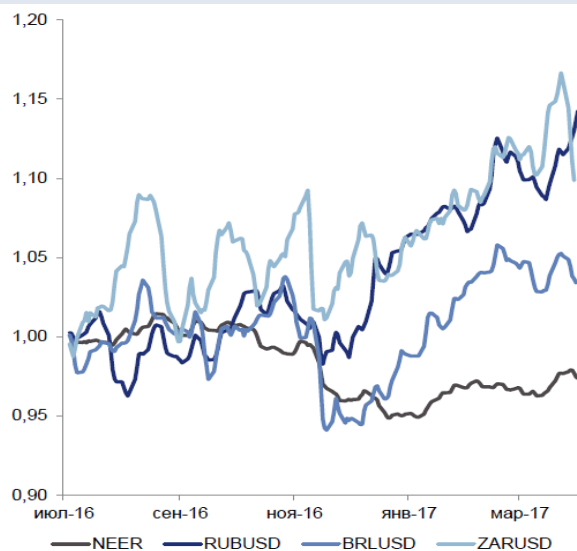


Индикаторы экономической активности (ЦМАКП)

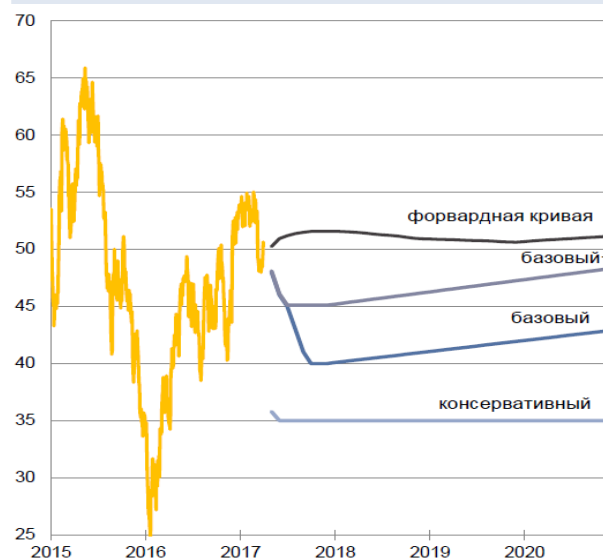


### Цены на нефть и курсы валют развивающихся стран

Укрепляется не только рубль, но и другие развивающиеся валюты



Цены на нефть



## Ключевые предпосылки прогноза

### Экономическая среда

#### Денежно-кредитная политика

- Инфляционное таргетирование

#### Бюджетная политика

- Бюджетное правило при нефти 40\$/bbl в реальном выражении

#### Отток капитала

- ~8-10 млрд. долл. в 2017-2018, ~6 млрд. долл. в 2019-2020
- сохранение санкций

#### Тарифное регулирование

- Тарифы индексируются по инфляции

### Топливо-энергетический комплекс

Млн. т./млрд. куб. м.	2017	2018	2019	2020
Добыча нефти	549,0	553,0	553,0	553,0
-экспорт нефти	257,7	266,7	268,7	270,7
-экспорт нефтепродуктов	154,0	156,0	150,0	151,0
Добыча газа	657,2	663,0	672,0	685,0
-экспорт газа	197,3	197,4	202,4	206,4

## Основные макроэкономические показатели

	Базовый				
	2016	2017	2018	2019	2020
ВВП, %	-0,2	2,0	1,5	1,5	1,5
Номинальный ВВП, млрд. руб.	86 044	92 552	96 797	101 983	107 764
Дефлятор ВВП	3,6	5,5	3,0	3,8	4,1
Инфляция, % дек/дек	5,4	3,8	4,0	4,0	4,0
Инфляция, % в сред. за год	7,1	4,0	4,0	4,0	4,0
Курс доллара (в среднем за год)	66,9	64,2	69,8	71,2	72,7
Промышленное производство, %	1,3	2,0	2,1	2,1	2,0
Розничный товарооборот, %	-5,2	1,9	2,6	2,5	2,4
Инвестиции, %	-0,9	2,0	2,2	2,0	2,1
% ВВП	17,0	17,0	17,4	17,6	17,7
Реальные располагаемые доходы населения, %	-5,9	1,0	1,5	1,2	1,1
Реальная заработная плата, %	0,7	1,3	2,7	1,3	1,3
Номинальная з/п, %	7,8	5,4	6,8	5,3	5,3
Производительность труда, %	0,1	1,9	1,6	1,8	1,9
Безработица, %	5,5	5,2	5,0	4,9	4,9
Дефицит бюджета (% ВВП)	-3,4	-2,0	-1,7	-1,3	-0,8

Источник информации: Прогноз социально-экономического развития до 2020 года, Минэкономразвития РФ, апрель 2017 г.

<http://economy.gov.ru/minrec/resources/e33a7a41-7dc7-4c59-9d1f-96415344e9df/1704062.pdf>

### 9.1.2. ПОКАЗАТЕЛИ ДОБЫВАЮЩЕЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ РФ В ЯНВАРЕ-ФЕВРАЛЕ 2017 Г.

Индекс производства добывающей промышленности в январе-феврале 2017 г. по сравнению с январем-февралем 2016 г. составил 101,7%, в феврале 2017 г. к февралю 2016 г. – 100,0%, по сравнению с январем 2017 г. – 93,8 процента.

	2015	2016	%, 2017г/2016г		
			Янв.	Фев.	2 мес.
<b>ПРОМЫШЛЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО</b>	-0,8	1,3	2,3	-2,7	-0,3 ↓
<b>Добыча полезных ископаемых</b>	0,7	2,7	3,3	0,0	1,7 ↑
Добыча угля	3,3	6,1	5,5	1,2	3,3 ↑
Добыча сырой нефти и природного газа	0,4	2,2	3,2	1,1	2,3 ↑
<b>Обрабатывающая промышленность</b>	-1,3	0,5	2,0	-5,1	-1,8 ↓
Пищевая промышленность	3,1	3,1	4,8	-2,5	1,1 ↑
Текстильное производство	0,6	4,6	4,9	1,2	3,0 ↑
Швейное производство	-18,8	7,1	1,3	6,2	3,7 ↑
Производство кожи и изделий из кожи	-8,2	4,4	13,4	9,2	11,3 ↑
Обработка древесины и производство изделий из дерева	-4,1	2,8	8,7	-1,4	3,7 ↑
Целлюлозно-бумажное производство	1,6	5,1	5,6	14,9	10,2 ↑
Производство кокса, нефтепродуктов	0,9	-1,7	-3,9	-2,2	-3,0 ↓
Химическое производство	5,8	6,3	10,4	6,6	8,5 ↑
Производство резиновых и пластмассовых изделий	-2	6,3	8,2	0,0	3,7 ↑
Производство прочей неметаллической минеральной продукции	-6,1	-6,0	0,5	7,2	3,8 ↑
Металлургическое производство	4	-1,0	-9,3	-13,8	-11,6 ↓
Производство машин и оборудования	-4,7	-0,7	10,4	9,0	9,7 ↑
Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов	-23,1	0,5	32,0	0,0	16,0 ↑
Производство прочих транспортных средств и оборудования	5,4	4,2	11,2	-40,7	-20,2 ↓
<b>Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха</b>	-1,0	1,7	0,8	2,7	1,7 ↑

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития

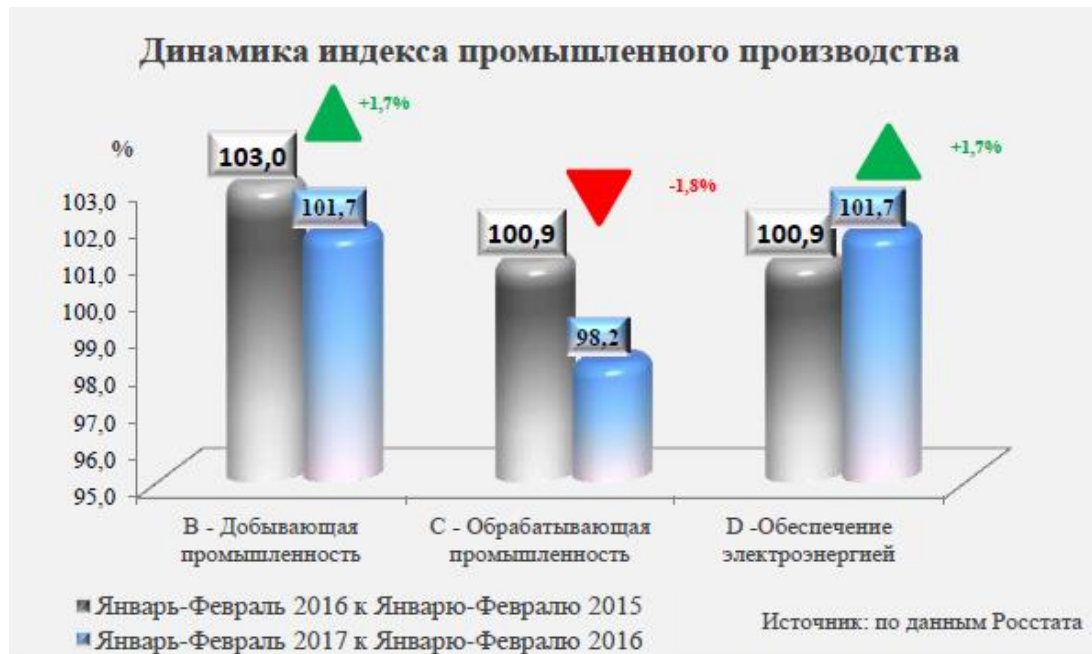
#### Добыча угля. Добыча сырой нефти и природного газа (5, 6 – код ОКВЭД2)

	2015	2016	%, 2017 г/2016 г		
			Янв.	Фев.	2 месяца
<b>Добыча угля</b>	3,3	6,1	5,5	1,2	3,3 ↑
<b>Добыча сырой нефти и природного газа</b>	0,4	2,2	3,2	1,1	2,3 ↑
Добыча нефти сырой, включая газовый конденсат	1,3	2,6	2,4	-0,7	2,0 ↑
Добыча газа природного и попутного	-1,4	0,9	6,2	10,2	8,4 ↑

Источник: данные Росстата, расчеты Минэкономразвития России

В структуре промышленного производства в январе-феврале 2017 года наблюдалось продолжение роста доли выпуска товаров топливно- энергетического комплекса по сравнению с январем-февралем 2016 года. Несмотря на сокращение объемов производства нефтепродуктов (-3,0%) доля продукции ТЭК в структуре промышленного производства составила 49,22 процентов. Наблюдается сокращение доли товаров промежуточного спроса – 26,5%, преимущественно из-за сокращения металлургического производства (-1,47 п.п.), а также снижение товаров сектора инвестиционного спроса – 10,65 процентов.

Незначительное увеличение доли выпуска продукции продемонстрировал сектор конечного спроса – 12,24 процентов. Основной драйвер роста – нефтегазовый сектор (+2,18 п.п).

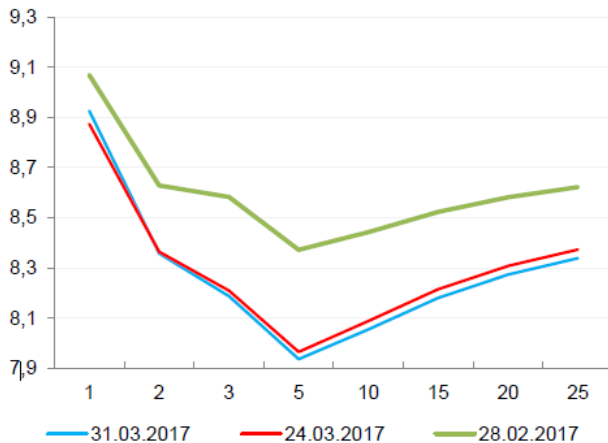


### 9.1.3. ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВЫХ РЫНКОВ РФ В 1 КВ.2017 Г.

Российский финансовый рынок отреагировал на решение Банка России о снижении ключевой ставки на 25 б.п. одновременным ростом курса рубля и рынка облигаций. Снижение доходностей ОФЗ вдоль всей кривой в марте составило 30–40 б.п., что сопоставимо с динамикой доходностей государственных облигаций в Мексике, Польше, Перу и других развивающихся странах. Приток капитала в российские фонды с начала года укладывается в общую для всех развивающихся стран тенденцию и обеспечивает позитивную динамику рынка облигаций.

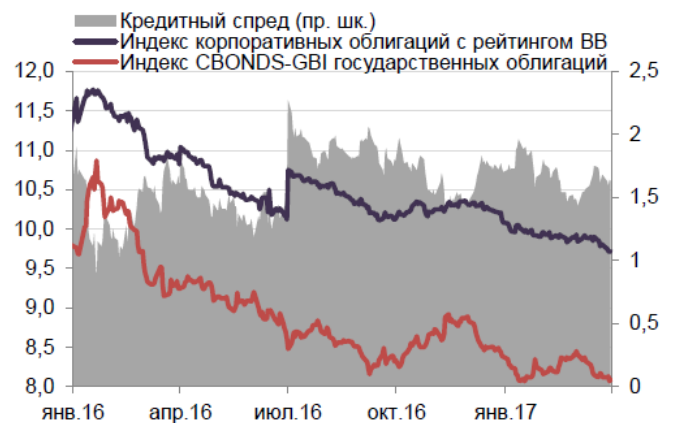
Еще одним важным событием стал пересмотр рейтинговым агентством S&P прогноза по суверенному рейтингу РФ до позитивного. Напомним, что в сентябре прогноз уже улучшился с негативного до нейтрального. Рейтинг РФ от S&P на одну ступень ниже инвестиционной категории. Позитивный прогноз означает высокий шанс повышения рейтинга с ВВ+ до ВВВ-, что позволит вернуть общий рейтинг РФ в ранг инвестиционного, учитывая текущий инвестиционный рейтинг от Fitch. Такое действие агентства может открыть российский рынок дополнительной категории иностранных инвесторов, инвестиции которых ограничены только рейтингами инвестиционного уровня. При прочих равных условиях это может создать дополнительный приток портфельных инвестиций на облигационный рынок.

Рисунок 65. Кривая доходности ОФЗ, %



Источник: Московская Биржа.

Рисунок 66. Динамика доходности рублевых облигаций, %



Источник: Cbonds.

Рисунок 67. Динамика чистой ликвидной позиции банков перед Банком России, млрд руб.



Источники: Банк России, расчеты ДИП.

Рисунок 68. Процентный коридор Банка России и краткосрочная ставка рынка МБК, % годовых



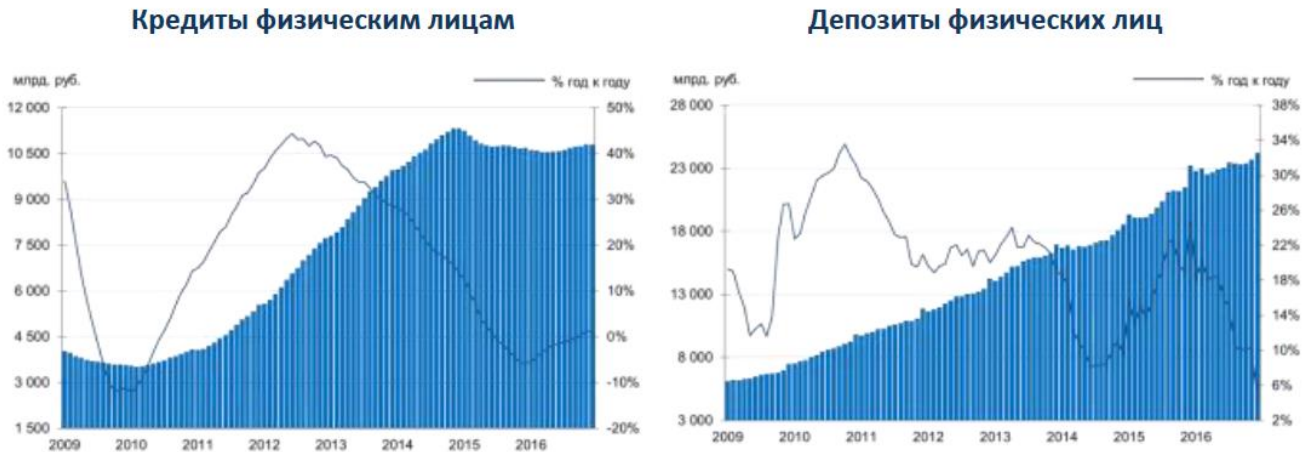
Источники: Банк России, Bloomberg Finance L.P.

**9.1.4. Анализ и представление в отчете об оценке информации о состоянии и перспективах развития отрасли, в которой функционирует организация, ведущая бизнес, в том числе информация о положении организации, ведущей бизнес, в отрасли и другие рыночные данные, используемые в последующих расчетах для установления стоимости объекта оценки**

### Состояние банковского сектора

**Совокупные активы** банковского сектора за 2016 г. сократились на 3,5 % (на +1,9 %\*) до 80,1 трлн. руб. За декабрь активы сократились на 0,4 % (+1,6 %\*). Снижение активов сопровождалось в целом улучшением их структуры.

При этом, **совокупный объем кредитов экономике** за 2016 г. уменьшился на 6,9 % (-2,4 %\*), в том числе кредиты нефинансовым организациям сократились на 9,5 % (-3,6 %\*). Одновременно, кредиты физическим лицам за этот период увеличились на 1,1 % (+1,4 %\*).



Источник: Банк России

Качество кредитного портфеля улучшилось. Объем **просроченной задолженности** сократился: по корпоративному портфелю за декабрь - на 9,6 %, за год - на 8,9%, по кредитам населению - на 3,4 % и 0,7 % соответственно. Удельный вес просроченной задолженности по кредитам нефинансовым организациям сократился за декабрь с 6,66 % до 6,28 процента. На начало 2016 г. этот показатель составлял 6,2 процента. По розничному портфелю удельный вес просроченной задолженности за декабрь снизился с 8,23 % до 7,94 процента. На начало 2016 г. этот показатель составлял 8,1 процента.

В источниках формирования ресурсной базы банков заметно повысилась роль вкладов физических лиц, темпы роста которых в последние 3 месяца показывают положительную динамику. В декабре они выросли на 2,2 % (+3,9 %\*), составив 24,2 трлн. руб. Объем депозитов и средств на счетах организаций (без учета депозитов и средств на счетах государственных и других внебюджетных фондов, Минфина России, финансовых органов, средств клиентов по факторинговым, форфейтинговым операциям, средств в расчетах, средств, списанных со счетов клиентов, но не проведенных по корсчету кредитной организации) снизился за декабрь на 0,4 % (+2,4 %\*) до 24,3 трлн. руб. За 2016 г. объем вкладов физических лиц вырос на 4,2 % (+9,2 %\*), а объем депозитов и средств на счетах организаций сократился на 10,1 % (-2,8 процента\*).

Объем заимствований у Банка России за декабрь увеличился на 11,3 процента. Удельный вес привлеченных от Банка России средств в пассивах увеличился с 3,0 % до 3,4 процента.

**Сальдированная прибыль** в декабре составила 141 млрд. руб., в целом за 2016 г. – 930 млрд. руб., что почти в 5 раз выше значения предыдущего года (за 2015 г. – 192 млрд. руб.).

При этом, прибыль в размере 1 292 млрд. руб. сгенерировали 445 кредитных организаций, из них на долю Сбербанка России пришлось 517 млрд. руб. Убытки в размере 362 млрд. руб. получили 178 кредитных организаций.

Рост прибыли связан с сокращением темпов увеличения отчислений в резервы.

**Резервы на возможные потери** увеличились с начала года на 3,5 % или на 188 млрд. руб. За аналогичный период 2015 г. этот показатель увеличился на 33,4 % или на 1 352 млрд. руб.



**Финансовый результат деятельности действующих кредитных организаций на 01.01.2017**

	Объём прибыли/убытков, млрд. рублей	Количество кредитных организаций
Всего	930	623
Прибыль прибыльных	1 292	445
Убыток убыточных КО	-362	178

Источник: Банк России

Объём выданных *ипотечных кредитов* за 11 месяцев 2016 г. увеличился на 30,8 %, по сравнению аналогичным периодом 2015 г.

Объём *задолженности по ипотечным кредитам физических лиц* с начала года увеличился на 12,9 %, в том числе объём задолженности в рублях увеличился на 14,7 %, в иностранной валюте - уменьшился на 39,4 процента.

Удельный вес *просроченной задолженности по ипотечным кредитам* снизился за ноябрь с 1,66 % до 1,65 % от общего портфеля. На начало 2016 г. этот показатель составил 1,7 процента. Удельный вес *просроченной задолженности по ипотечным кредитам в рублях* сохранился на уровне октября и составил 1,11 % к рублевому портфелю. На начало года этот показатель составил 1,04 процента.

Удельный вес *просроченной задолженности по ипотечным кредитам в иностранной валюте* увеличился за ноябрь с 30,12 % до 31,32 % к валютному портфелю. На начало 2016 г. этот показатель составлял 20,4 процента.

Темпы роста кредитования населения замедлились более, чем в 3 раза, по сравнению с началом года и составили 22,0 % г/г в ноябре 2016 г. против 79,2 % г/г в январе 2016 г.

Снижение кредитной активности населения связано со снижающимися третий год подряд реальными располагаемыми доходами населения и высокой реальной ставкой.

<http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/9056bb04-390c-47f9-b47f-8e3b061bc7b8/monitor1-12.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=9056bb04-390c-47f9-b47f-8e3b061bc7b8>

### **9.1.5. Информация о спросе и предложениях на рынке, к которому относится объект оценки. Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов**

Факторами, отрицательно влияющими на спрос на деятельность в банковской сфере, являются:

-- общая макроэкономическая ситуация в России, санкции, снижение потребительского спроса, снижение реальных заработных плат, низкая инвестиционная активность хозяйствующих субъектов.

Факторами, положительно влияющими на спрос на деятельность в банковской сфере, являются:

-- усилия государства по оживлению инвестиционной активности хозяйствующих субъектов,  
-- рост цен на углеводородное сырье.

### **9.1.6. Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки**

Экологические факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

**9.1.7. Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки**

Прочие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

## 10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

### 10.1. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказа от применения доходного подхода к оценке

Доходный подход основывается на принципе, по которому текущая стоимость объекта есть текущая стоимость чистых доходов, ассоциированных с объектом оценки.

В рамках доходного подхода выделяются методы:

- дивидендный метод;
- метод прямой капитализации прибыли;
- метод дисконтированных денежных потоков (ДДП)

Чтобы оценить акцию дивидендным методом, необходимо рассчитать ставку дисконтирования, ожидаемые коэффициенты выплат и ожидаемые темпы роста прибыли на одну акцию с течением времени.

При использовании метода прямой капитализации может капитализироваться некоторый нормализованный уровень непрерывно меняющихся доходов (с одним и тем же темпом роста). Стоимость компании определяется как отношение потока доходов к коэффициенту капитализации при допущении о том, что в обозримом будущем доходы бизнеса останутся примерно на одном уровне, близком к нынешнему.

В рамках метода дисконтированных денежных потоков дисконтирует будущие денежные потоки или доходы от прогнозируемой деятельности компании, приводя их к текущей стоимости. При использовании метода дисконтирования будущих доходов в расчет принимаются следующие факторы:

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

Для определения текущей стоимости будущего экономического дохода требуется провести всесторонний анализ финансовой деятельности компании, включая анализ доходов, расходов, инвестиций, структуры капитала, стоимости предприятия после окончания прогнозного периода и ставки дисконтирования. По отзывам западных специалистов, в 90% случаев применения доходного подхода для оценки средних и крупных компаний применяется именно этот метод.

В рамках настоящего Отчета использовался метод дисконтированных денежных потоков, что определено спецификой оцениваемого бизнеса, эффективность работы которого обуславливается, прежде всего, объемом деятельности компании.

Оценка стоимости бизнеса методом дисконтированных денежных потоков предусматривает осуществление следующих этапов:

- определение времени получения доходов;
- составление прогноза будущих доходов;
- оценка риска, связанного с получением доходов.

Приведенная к текущей стоимости сумма будущих доходов служит ориентиром того, сколько готов заплатить за оцениваемое предприятие потенциальный инвестор.

Оценщик при прогнозировании доходов обычно опирается на ретроспективные данные бухгалтерской отчетности, на основе данных которой прогнозируются будущие доходы. Предприятие в 2012, 2014, 2015, 2016 и 2017 году не получает выручку. Поэтому применение Доходного подхода не целесообразно.

## 10.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказ от применения сравнительного подхода к оценке

В соответствии с ст. 12 ФСО №1 сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

В соответствии с ст. 13 ФСО №1 Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

Данный подход к оценке стоимости предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. Подход основан на ряде принципов оценки, включая принцип замещения, который гласит, что «Экономическая стоимость предмета, как правило, определяется стоимостью приобретения замещающего его товара, обладающего равной привлекательностью». Другими словами, ни один разумный человек не станет сознательно платить за какой-либо товар или услугу больше, чем стоит заменитель такого товара или услуги, обладающей для него равной привлекательностью.

Ключевым в этом определении является выражение «равная привлекательность». Таким образом, принцип замещения не подразумевает «идентичности» объектов, выступающих в качестве заменителя оцениваемого объекта. Вместо этого данный принцип подразумевает инвестиции, привлекательность которых равна привлекательности в оцениваемый объект.

В соответствии с приведенным выше определением, при оценке заменитель оцениваемого объекта, обладающий равной привлекательностью, является с ним сравнимым или сопоставимым. Выбор сопоставимых сделок – это попытка идентифицировать заменители, которые обладают такой же привлекательностью, что и оцениваемый объект. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

**Метод рынка капитала** основан на реальных ценах акций открытых предприятий, сложившихся на рынке. Этот метод применяется при покупке неконтрольного пакета акций открытого предприятия, а также для оценки закрытых компаний, которые работают на том же сегменте рынка, что и открытая компания-аналог и имеют сопоставимые финансовые показатели.

**Метод сделок** основан на использовании данных по продажам компаний или их контрольных пакетов. Например, такие сделки могут происходить при слияниях или поглощениях. Этот метод применим для оценки контрольного пакета акций, либо небольших закрытых фирм.

**Метод отраслевых коэффициентов** предполагает использование формул или показателей, основанных на данных о продажах компаний по отраслям и отражающих их конкретную специфику.

Преимущество сравнительного подхода состоит в том, что он базируется на рыночных данных и отражает реально сложившееся соотношение спроса и предложения на конкретной бирже, адекватно учитывающее доходность и риск. К основным недостаткам следует отнести сложность получения информации по достаточному кругу аналогичных компаний; необходимость внесения поправок для улучшения сопоставимости анализируемого материала; кроме того, метод базируется на ретроспективных данных без факта будущих ожиданий.

Акции ЗАО «Независимые инвестиции» не котируются на открытом рынке. Сделок с пакетами акций компаний, сопоставимых по основным показателям доходов и расходов, составу активов и пассивов с ЗАО «Независимые инвестиции», оценщик не выявил. Учитывая данные

факты, было принято решение отказаться от применения сравнительного подхода в рамках данного отчета.

### **10.3. Применение затратного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказ от применения затратного подхода к оценке**

В соответствии с ст. 18 ФСО №1 затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

В соответствии с ст. 19 ФСО №1 затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В соответствии с п.11 ФСО № 8

В рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. Применение затратного подхода носит ограниченный характер, и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес.

11.1. При использовании затратного подхода конкретный метод проведения оценки объекта оценки применяется с учетом ожиданий относительно перспектив деятельности организации (как действующая или как ликвидируемая).

11.2. В случае наличия предпосылки ликвидации организации, ведущей бизнес, стоимость объекта оценки определяется как чистая выручка, получаемая после реализации активов такой организации с учетом погашения имеющейся задолженности и затрат, связанных с реализацией активов и прекращением деятельности организации, ведущей бизнес.

11.3. При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки затратного подхода оценщику следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в том числе:

а) изучить и представить в отчете состав активов и обязательств организации, ведущей бизнес;

б) выявить специализированные и неспециализированные активы организации, ведущей бизнес. Специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива. Оценщику необходимо проанализировать специализированные активы на предмет наличия у них признаков экономического устаревания;

в) рассчитать стоимость активов и обязательств, а также, в случае необходимости, дополнительные корректировки в соответствии с принятой методологией их расчета;

г) провести расчет стоимости объекта оценки.

#### **Вывод о возможности применения с затратного подхода:**

Затратный подход – метод накопления активов, возможно применить, т.к. объектом оценки является предприятие, обладающее активами, которые имеют денежную оценку. Баланс предприятия за 3 мес. 2017 года и Оборотно-сальдовая ведомость за январь-май 2017 года предоставлены Оценщику.

**Вывод по подразделу.** На дату оценки возможна оценка Затратным подходом. Оценка Сравнительным подходом и Доходным подходом не возможна. Поэтому оценка Сравнительным подходом и Доходным подходом не осуществлялась.

Дата оценки – 16 июня 2017 года.

В соответствии с п. 12 ФСО-8 «Оценка бизнеса (ФСО-8)», При определении стоимости объекта оценки в рамках применения каждого из использованных методов проведения оценки объекта оценки оценщик должен установить и обосновать необходимость внесения использованных в расчетах корректировок и их величину.

При использовании затратного подхода конкретный метод проведения оценки объекта оценки применяется с учетом ожиданий относительно перспектив деятельности организации (как действующая или как ликвидируемая).

В данном отчете предполагается дальнейшее существование организации, поэтому будет использован *метод накопления активов*.

При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки затратного подхода оценщику следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в том числе:

а) изучить и представить в отчете состав активов и обязательств организации, ведущей бизнес;

б) выявить специализированные и неспециализированные активы организации, ведущей бизнес. Специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива. Оценщику необходимо проанализировать специализированные активы на предмет наличия у них признаков экономического устаревания;

в) рассчитать стоимость активов и обязательств, а также, в случае необходимости, дополнительные корректировки в соответствии с принятой методологией их расчета;

г) провести расчет стоимости объекта оценки.

При оценке предприятий методом накопления активов стоимость бизнеса определяется как рыночная стоимость всех активов общества за вычетом текущей стоимости его обязательств. При расчете скорректированных чистых активов оценщик придерживался Приказа от 28 августа 2014 г. № 84н «Об утверждении порядка определения стоимости чистых активов».

Метод реализуется в несколько этапов:

Стоимость чистых активов определяется как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации и величиной принимаемых к расчету обязательств организации. Объекты бухгалтерского учета, учитываемые организацией на забалансовых счетах, при определении стоимости чистых активов к расчету не принимаются.

Принимаемые к расчету активы включают все активы организации, за исключением дебиторской задолженности учредителей (участников, акционеров, собственников, членов) по взносам (вкладам) в уставный капитал (уставный фонд, паевой фонд, складочный капитал), по оплате акций.

Принимаемые к расчету обязательства включают все обязательства организации, за исключением доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_169895/#p31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_169895/#p31)

© КонсультантПлюс, 1992-2014

В данном отчете для расчета стоимости предприятия был использован метод накопления активов, так как предполагается дальнейшее существование компании. К сожалению, данный подход по своей природе строго статичен и не дает возможности оценить компанию как функционирующее предприятие. Скорее в этом случае компания рассматривается просто как набор недвижимости, оборудования, товарно-материальных запасов, счетов дебиторов и других активов. Преимуществом является меньшая умозрительность и независимость от достоверности прогноза развития.

При оценке предприятий методом накопления активов стоимость бизнеса определяется как рыночная стоимость всех активов общества за вычетом текущей стоимости его обязательств.

Рыночная стоимость активов и обязательств компании в рамках затратного подхода определяется путем корректировки стоимости соответствующих статей бухгалтерского баланса. Корректировка необходима, поскольку балансовая стоимость активов и обязательств компании вследствие инфляции, изменений конъюнктуры рынка, используемых методов учета не всегда соответствует рыночной стоимости.

Стоимость собственного капитала общества определяется как разница между рыночной стоимостью активов организации и обязательств.

Статьи баланса, составляющие менее 2% стоимости имущества, корректировке обычно не подлежат.

В нижеследующей таблице бухгалтерская информация представлена в виде бухгалтерского баланса.

Таблица 11. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2015 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 31.12.2016 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 31.03.2017 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 31.05.2017 по информации ОСВ, руб.
<b>Актив</b>					
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0	0
Основные средства	1150	0	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0	0
Финансовые вложения	1170	673 261 000	878 811 000	877 081 000	873 810 750
Отложенные налоговые активы	1180	6 000	12 000	14 000	14 747
Прочие внеоборотные активы	1190	0	13 806 000	14 591 000	0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>673 267 000</b>	<b>892 629 000</b>	<b>891 686 000</b>	<b>873 825 497</b>
Запасы	1210	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	11 208 000	1 509 000	1 596 000	16 713 100
Финансовые вложения	1240	67 656 000	0	6 450 000	2 000 000
Денежные средства	1250	6 000	656 000	22 000	9 262 038
Прочие оборотные активы	1260	2 000	2 000	1 000	657

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2015 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 31.12.2016 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 31.03.2017 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 31.05.2017 по информации ОСВ, руб.
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>78 872 000</b>	<b>2 167 000</b>	<b>8 069 000</b>	<b>25 975 795</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>752 139 000</b>	<b>894 796 000</b>	<b>899 755 000</b>	<b>901 801 292</b>
<b>Пассив</b>					
Уставный капитал	1310	746 816 000	746 816 000	746 816 000	746 816 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0	0
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	0	0	0
Резервный капитал	1360	421 000	603 000	603 000	602 908
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 647 000	8 220 000	9 852 000	10 985 586
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>751 884 000</b>	<b>755 639 000</b>	<b>757 271 000</b>	<b>758 404 494</b>
Заемные средства	1410	0	138 759 000	142 001 000	143 025 352
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0	0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0</b>	<b>138 759 000</b>	<b>142 001 000</b>	<b>143 025 352</b>
Заемные средства	1510	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	227 000	340 000	415 000	297 709
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0	0
Прочие обязательства	1550	29 000	58 000	68 000	73 737
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>256 000</b>	<b>398 000</b>	<b>483 000</b>	<b>371 446</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>752 140 000</b>	<b>894 796 000</b>	<b>899 755 000</b>	<b>901 801 292</b>

### 10.3.1. Оценка финансовых вложений

К финансовым вложениям относятся:

1. государственные и муниципальные ценные бумаги,
2. ценные бумаги других организаций, в т.ч. облигации, векселя;
3. вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в т.ч. дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
4. предоставленные другим организациям займы,
5. депозитные вклады в кредитных организациях,
6. дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, и пр.

В составе финансовых вложений учитываются также вклады организации-товарища по договору простого товарищества.

К финансовым вложениям организации не относятся:

1. собственные акции, выкупленные у акционеров;
2. векселя, выданные организацией-векселедателем организации-продавцу при расчетах за продукцию, работы, услуги;



3. вложения в недвижимое и иное имущество, имеющее материально-вещественную форму, предоставляемые за плату во временное пользование с целью получения дохода;
4. драгоценные металлы, ювелирные изделия, произведения искусства и иные аналогичные ценности, приобретенные не для осуществления обычных видов деятельности.

Активы, имеющие материально-вещественную форму, такие как основные средства, материально-производственные запасы, а также нематериальные активы не являются финансовыми вложениями.

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;

суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов.

вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;

иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Финансовые вложения считаются краткосрочными, если срок их погашения (обращения) менее 12 месяцев.

Финансовые вложения могут быть приобретены на первичном или вторичном рынках, получены безвозмездно или от учредителей, получены от контрагентов.

Единица бухгалтерского учета финансовых вложений выбирается организацией самостоятельно. Ею может быть серия, партия и т.п. однородная совокупность финансовых вложений. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету **по первоначальной стоимости**.

Состав статей «Финансовые вложения» (1170) и «Финансовые вложения» (1240):

**Таблица 12. Состав статьи «Долгосрочные Финансовые вложения» на 31 марта 2017 года**

Содержание статьи	Величина, руб.
Вложения в хозяйственные общества	639 411 000
Выданные займы	237 670 000
Итого	877 081 000

Согласно ОСВ на 31 марта 2017 года,

Содержание статьи	Величина, руб.
Вложения в хозяйственные общества	639 411 000
Выданные займы	234 400 000
Итого	873 811 000

**Таблица 13. Состав статьи «Краткосрочные Финансовые вложения» по Бухгалтерскому балансу на 31 марта 2017 года**

Содержание статьи	Величина, руб.
Выданные займы	2 000 000
Депозитные вклады	4 450 000
Итого	6 450 000

В ОСВ на 31.05.2017 года присутствует займ 2000 000 руб., он отнесен к краткосрочным финансовым вложениям.

По информации ОСВ, на 31 мая 2017 года денежные средства представлены в размере 9 262 038 рублей.

**Таблица 14. Информация долгосрочных займах на 31 мая 2017 года**

Заемщик	№ договора	Дата предоставления	Дата погашения	Сумма Займа, руб.	Процентная ставка
ОАО Фабрика "Снежка"	Договор займа № 1-НИ	02.08.2012 г.	31.12.2019 г	45 500 000,00	6%
ОАО Фабрика "Снежка"	Договор займа № 2-НИ	02.08.2012 г.	31.12.2019 г	5 500 000,00	6%
ОАО Фабрика "Снежка"	Договор займа денежных средств № 2-2014-НИ	18.07.2014 г.	31.12.2019 г	1 500 000,00	8,25%
ЗАО "Инвестиционная компания РПД-Рязань"	Договор займа денежных средств № 1-2016-НИ	22.12.2016 - 139 000 000 руб.; 23.12.2016- 42 900 000 руб.	20.12.2019	181 900 000,00	10,00%
<b>Итого</b>				<b>234 400 000</b>	
ЗАО "Партнерские инвестиции"	№ 1-2016-НИ	22.03.2017	21.03.2018	2 000 000	8,50%

Информация о процентах, накопленных до 31.05.2017 года, предоставлена Заказчиком в ОСВ. Сумма процентов, накопленных с 01.12.2016 по дату оценки, рассчитана.

**Таблица 15. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации, и стоимости займов**

Наименование	Сумма выданного займа, руб.	Ставка процента, %	Дата окончания накопления %	Дата начала накопления %	Период, дней	Сумма процентов за период, руб.	Сумма процентов, накопленных до 01.06.2017, руб.	Всего, руб.
ОАО Фабрика "Снежка"	45 500 000,00	6%	16.06.2017	01.06.2017	15,00	112 192	13175708	58 787 900
ОАО Фабрика "Снежка"	5 500 000,00	6%	16.06.2017	01.06.2017	15,00	13 562	1592668	7 106 230
ОАО Фабрика "Снежка"	1 500 000,00	8,25%	16.06.2017	01.06.2017	15,00	5 086	354976	1 860 062
ЗАО "Инвестиционная компания РПД-Рязань"	181 900 000,00	10,00 %	16.06.2017	01.06.2017	15,00	747 534	1544904	184 192 438
Итого долгосрочные займы								251 946 630
ЗАО "Партнерские инвестиции"	2 000 000,00	8,5%	16.06.2017	01.06.2017	15,00	6 986	35603	2 042 589

Замечание. Эта величина отражена в составе ДЗ.

Таким образом, к расчету принимается стоимость долгосрочных краткосрочных займов в размере **251 946 тыс.рублей**, краткосрочного – **2 043 тыс.руб.**

### 10.3.2.1. Оценка доли в УК ООО «Нординвест»

На дату оценки ЗАО «Независимые инвестиции» обладает долей в уставном капитале ООО «Нординвест» в размере 20,9643% % уставного капитала.

ООО «Нординвест» учреждено 30 августа 2011 года.

Учредители – 5 юридических лиц и один гражданин РФ.

Уставный капитал Общества – 3 050 000 000 рублей.

Местонахождение Общества – Москва, Российская Федерация, ул.Сергея Макеева, д.13.

В 4 квартале 2011 года ООО «Нординвест» приобрело 5 740 266 обыкновенных акций ОАО КБ «СЕВЕРГАЗБАНК» (в последующем тексте – Банк), что составляло 86,81% от всех размещенных обыкновенных именных акций Открытого акционерного общества коммерческий банк развития газовой промышленности Севера «СЕВЕРГАЗБАНК». Номинальная стоимость доли составляла – 2 404 700 000 рублей. В последующем доля увеличена до 100%

В 2012 году решением акционера от 27.08.2012 № 44 ОАО «БАНК СГБ» переименован в ОАО «БАНК СГБ».

На дату оценки наименование – Публичное акционерное общество «БАНК СГБ».

### Информация о ПАО «БАНК СГБ»

Полное фирменное наименование	Публичное акционерное общество «БАНК СГБ»
Сокращенное фирменное наименование	ПАО «БАНК СГБ»
Свидетельство о государственной регистрации кредитной организации, номер, дата регистрации	29 апреля 1994 года, регистрационный номер 2816
Генеральная лицензия Банка России	Генеральная лицензия Банка России № 2816 от 01.08.2003
Основной государственный Регистрационный номер	1023500000160
Дата внесения записи о создании (о первом предоставлении сведений) в Единый государственный реестр юридических лиц, номер Свидетельства	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области 26 августа 2002 года.
Местонахождение банка в соответствии с Уставом	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) публикуется финансовая информация кредитной организации – эмитента	<a href="http://www.severgazbank.ru">http://www.severgazbank.ru</a>
Реквизиты Банка	Корреспондентский счёт 30101810800000000786 в ГРКЦ г. Вологда ИНН 3525023780 / КПП 352501001

Устав ОАО КБ «СЕВЕРГАЗБАНК» утвержден общим собранием акционеров 26 мая 2006 года, протокол № 32. Кредитная организация зарегистрирована в ЦБ РФ 29 апреля 1994 года, регистрационный номер 2816.

Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ»

Информация об активах, собственном капитале и нераспределенной прибыли ОАО «БАНК СГБ» (ОАО КБ «Севергазбанк») по информации finmarket.ru.

**Таблица 16. Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ»**

Дата	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2016	31.03.2017
Активы	28 944 367	29 002 016	32 743 030	28 190 571	26 262 847	37 384 960	39 791 480
Номер по величине активов	125	137	139	145	140	110	105
Собственный капитал	2 916 602	2 939 711	2 513 378	2 625 387	2 659 090	3 044 951	3 175 751
Номер по СК	148	160	178	172	171	142	138
Нераспределенная прибыль (Совокупный финансовый результат)	239 865	50 598	193 677	-309 149	91 990	488 726	185 565
Номер по НП	155	369	179	614	119	93	99

на 01 января 2016 года

Организация	Регион	Активы			Собственный капитал			Нераспределенная прибыль	
		текущ. знач.	изм.%	№	текущ. знач.	изм.%	№	текущ. знач.	№
<a href="#">БАНК СГБ</a>	ВологодскОбл	28 190 571,0 0	- 13,90	14 5	2 625 387,0 0	+4,45	172	-308 149	614

<http://www.finmarket.ru/database/rankings/?rt=20&orgname=%C1%E0%ED%EA+%D1%C3%C1&region=62&per=140>

на 31 марта 2016 года

Организация	Регион	Активы			Собственный капитал			Совокупный финансовый результат	
		текущ. знач.	изм.%	№	текущ. знач.	изм.%	№	текущ. знач.	№
<a href="#">БАНК СГБ</a>	ВологодскОбл	26 262 874	-6,83	140	2 659 090,00	+1,28	171	91 990	119

<http://www.finmarket.ru/database/rankings/?rt=20&orgname=%C1%E0%ED%EA+%D1%C3%C1&region=62&per=143>

31 декабря 2016

Организация	Регион	Активы			Собственный капитал			Совокупный финансовый результат	
		текущ. знач.	изм.%	№	текущ. знач.	изм.%	№	текущ. знач.	№
<a href="#">БАНК СГБ</a>	ВологодскОбл	37 384 960,00	+32,61	110	3 044 951	+15,98	142	488 726,00	93

<http://www.finmarket.ru/database/rankings/?rt=20&orgname=%C1%E0%ED%EA+%D1%C3%C1&region=62&per=147>

31 марта 2017

Организа-ция	Регион	Активы			Собственный капитал			Совокупный финансо-вый результат	
		текущ. знач.	изм.%	№	текущ. знач.	изм.%	№	текущ. знач.	№
<a href="#">БАНК СГБ</a>	ВологодскОбл	39 791 480	+6,43	105	3 175 752	+4,29	138	185 565	99

Была сделана независимая оценка доли, которая показала следующие результаты на дату оценки.

**Таблица 17. Результаты оценки ПАО «БАНК СГБ»**

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	не применялся		
Затратный подход	3 460 887 000	0,55	1 903 487 850
Доходный подход	2 871 381 000	0,45	1 292 121 450
Итого			3 195 609 300
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			3 195 609 000

Стоимость 100% УК ПАО «БАНК СГБ», руб.	3 195 609 000
Оцениваемая доля в УК	100%
Поправка на недостаток контроля	0%
Поправка на низкую ликвидность	2,750%
Стоимость доли в размере 100% УК ПАО «БАНК СГБ» с учетом корректировок	3 107 729 753
То же, округленно, руб.	3 107 730 000

Стоимость собственного капитала ООО «Нординвест» определена в Приложении к Отчету и составляет 3 486 775 рублей.

**Таблица 18. Расчет стоимости доли АО «НИ» в УК ООО «Нординвест», тыс.руб.**

Наименование показателя	Расчеты
Стоимость 100% СК ООО «Нординвест»	3 486 775
Доля ЗАО «Независимые инвестиции» в УК ООО «Нординвест»	20,9643%
Коэффициент контроля (Скидка на недостаточность контроля)	1,00
Коэффициент ликвидности (Скидка на низкую ликвидность)	0,90
Стоимость доли ЗАО «Независимые инвестиции» в УК ООО «Нординвест», тыс. руб.	657 880

**Таблица 19. Результаты оценки стоимости долгосрочных вложений**

Наименование показателей	Стоимость по балансу, руб.	Рыночная стоимость, руб.
Доля в УК ООО «Нординвест»	639 411 000	657 880 000
Долгосрочные займы	234 400 000	251 946 630
Итого	873 811 000	909 826 630

Таким образом, текущая стоимость долгосрочных вложений ЗАО «Независимые инвестиции» на дату оценки 16 июня 2017 – **909 827 тыс.руб.**

### 10.3.3. Оценка дебиторской задолженности

По строке 1230 отражается:

[Сальдо дебетовое по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»]	
	плюс
[Сальдо дебетовое по счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»]	
	плюс
[Сальдо дебетовое по счету 68 «Расчеты по налогам и сборам»]	
	плюс
[Сальдо дебетовое по счету 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению»]	
	плюс
[Сальдо дебетовое по счету 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда»]	
	плюс
[Сальдо дебетовое по счету 71 «Расчеты с подотчетными лицами»]	
	плюс
[Сальдо дебетовое по счету 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям»]	
	плюс
[Сальдо дебетовое по счету 75 «Расчеты с учредителями»]	
	плюс
[Сальдо дебетовое по счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»]	
	минус
[Сальдо кредитовое по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам», в сумме, относящейся к краткосрочной дебиторской задолженности]	

Под дебиторской задолженностью понимаются права (требования), принадлежащие продавцу (поставщику) как кредитору по неисполненным денежным обязательствам покупателем (получателем) по оплате фактически поставленных по договору товаров, выполненных работ или оказанных услуг. В целом она разделяется на текущую дебиторскую задолженность и просроченную. В свою очередь из просроченной задолженности выделяется задолженность, по которой истек срок исковой давности. Оценка дебиторской задолженности должна исходить из определения дебиторской задолженности как части имущества должника (ст. 128 и 132 ГК РФ).

Главная задача оценки дебиторской задолженности – это определение стоимости задолженности, иными словами определение денежного эквивалента, который ожидается получить. Следует отметить, что этот денежный эквивалент, как правило, отличается от договорной величины, учтенной по балансу (балансовая стоимость дебиторской задолженности).

По правилам бухучета, существовавшим ранее, дебиторская задолженность может подразделяться на группы:

- задолженность покупателей и заказчиков за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги;
- задолженности зависимых и дочерних обществ;
- суммы авансов, уплаченных другим организациям,
- задолженность учредителей;
- задолженности прочих дебиторов (финансовых и налоговых органов, работников, причинивших ущерб, подотчетных лиц и т.п.).

Дебиторская задолженность оцениваемого общества представлена краткосрочной задолженностью в размере **16 713 100 рублей**.

Всего ДЗ, руб.

16 713 100

Проценты, руб.	16 703 859
Прочая ДЗ,руб.	9 241

Проценты по займам учтены в составе финансовых вложений. Прочая дебиторская задолженность, по мнению оценщика, может быть оставлена без переоценки из-за малости суммы. Таким образом, к расчету по данной строке принимается округленно значение **9 241 00 руб.**

#### 10.3.4. Оценка отложенных налоговых активов

Код строки (1180)

Данная статья предназначена для обобщения информации о наличии и движении отложенных налоговых активов. Отложенные налоговые активы принимаются к бухгалтерскому учету в размере величины, определяемой как произведение вычитаемых разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, действующую на отчетную дату.

*Организация признает отложенные налоговые активы в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования вероятности того, что она получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах*

Если организация по итогам отчетного периода получила убытки, то необходимо оценить вероятность получения прибыли в последующие периоды. Если в последующие периоды такая вероятность отсутствует (на основании данных бизнес-плана, прогнозов развития организации, официально обновляемых и подтверждаемых ее коммерческой службой), то на основании п.14 ПБУ 18/02 организация не должна формировать отложенного налогового актива.

Следовательно, принимая во внимание, что отложенные налоговые активы сформированы, можно предположить, что организация надеется на положительную будущую хозяйственную деятельность.

Вместе с тем, поскольку в данной статье отражены убытки текущего периода, Оценщик принял решение скорректировать значение из Бухгалтерского баланса.

$$X = V / (1+R/12)^k$$

V -- величина актива по балансу

R – годовая процентная ставка (ставка дисконтирования)

k -- число периодов начисления процентов (в месяцах).

Таким образом, отложенные налоговые активы принимаются к расчету в размере **14 747 рублей.**

#### 10.3.5. Оценка кредиторской задолженности

На балансе организации в разделе V «Краткосрочные обязательства» на дату составления баланса учтена кредиторская задолженность в размере 133 756 руб. Оценщик предполагает, что оцениваемое общество – добросовестный заемщик, и погасит свою задолженность своевременно. Кредиторская задолженность принимается к расчету в размере балансовой стоимости.

3 872,00	Расчеты с поставщиками и подрядчиками
284 777,00	Расчеты по налогам и сборам
9 060,00	Расчеты по социальному страхованию
297 709	

### 10.3.6. Оценка полученных займов

На балансе организации на 31 марта 2017 года в разделе IV «Долгосрочные обязательства» на дату составления баланса учтена сумма в размере 142 001 000 руб., в том числе 138 400 000 – полученные займы.

Согласно ОСВ, величина накопленных процентов на дату 31 мая 2017 года – 4 625 тыс.руб.

67, Расчеты по долгосрочным кредитам и займам	138 759 234,98	1 173 192,76	5 439 309,58	143 025 351,80
67.03, Долгосрочные займы	138 400 000,00			138 400 000,00
Инвестиционный альянс ЗАО				
2-2016-ИА от 21.12.2016	21 300 000,00			21 300 000,00
Нординвест				
5/н-2016 от 21.12.2016	58 400 000,00			58 400 000,00
Практика АО				
ПР-02/211216 от 21.12.2016	23 200 000,00			23 200 000,00
Регент АО				
Р-02/211216 от 21.12.2016	35 500 000,00			35 500 000,00
67.04, Проценты по долгосрочным займам	359 234,98	1 173 192,76	5 439 309,58	4 625 351,80
Инвестиционный альянс ЗАО				
2-2016-ИА от 21.12.2016	55 286,89		837 119,17	892 406,06
Нординвест				
5/н-2016 от 21.12.2016	151 584,70		2 295 200,00	2 446 784,70
Практика АО				
ПР-02/211216 от 21.12.2016	60 218,58		911 791,77	972 010,35
Регент АО				
Р-02/211216 от 21.12.2016	92 144,81	1 173 192,76	1 395 198,64	314 150,69

Таблица 20. Информация полученных займах на 31 мая 2017 года

Заемщик	№ договора	Дата предоставления	Дата возврата	Сумма Займа, руб.	Процентная ставка
Инвестиционный альянс ЗАО	2-2016-ИА от 21.12.2016	21.12.2016	20.12.2019	21 300 000	6%
Нординвест	5/н-2016 от 21.12.2016	21.12.2016	20.12.2019	58 400 000	6%
Практика АО	ПР-02/211216 от 21.12.2016	21.12.2016	20.12.2019	23 200 000	8,25%
Регент АО	Р-02/211216 от 21.12.2016	21.12.2016	20.12.2019	35 500 000	10%
<b>Итого</b>				<b>138 400 000</b>	

Таблица 21. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации, и стоимости займа



Наименование	Сумма выданного займа, руб.	Ставка процента, %	Дата окончания накопления %	Дата начала накопления %	Период, дней	Сумма процентов за период, руб.	Сумма процентов, накопленных до 01.06.2017, руб.	Всего, руб.
Инвестиционный альянс ЗАО	21 300 000	6%	16.06.2017	01.06.2017	15,00	83 158	892 406,06	22 275 564
Нординвест	58 400 000	6%	16.06.2017	01.06.2017	15,00	228 000	2 446 784,70	61 074 785
Практика АО	23 200 000	8,25%	16.06.2017	01.06.2017	15,00	90 575	972 010,35	24 262 585
Регент АО	35 500 000	10%	16.06.2017	01.06.2017	15,00	138 596	314 150,69	35 952 747
<b>Итого</b>	<b>138 400 000</b>					<b>540 329</b>	<b>4 625 352</b>	<b>143 565 681</b>

### 10.3.7. Расчеты по Затратному подходу

В нижеследующей таблице бухгалтерская информация представлена в виде бухгалтерского баланса, и результата переоценки статей Бухгалтерского баланса.

Таблица 22. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

Актив	Код	Значение на 31.05.2017 по информации Бухгалтерской отчетности, руб.	Рыночная стоимость актива после переоценки, руб.
Нематериальные активы	1110	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0
Основные средства	1150	0	0
Доходные вложения в материальные ценностями	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	873 810 750	909 826 630
Отложенные налоговые активы	1180	14 747	14 747
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>873 825 497</b>	<b>909 841 377</b>
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	16 713 100	9 241
Финансовые вложения	1240	2 000 000	2 042 589
Денежные средства	1250	9 262 038	9 262 038
Прочие оборотные активы	1260	657	657
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>27 975 795</b>	<b>11 314 525</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>901 801 292</b>	<b>921 155 902</b>
<b>Обязательства</b>			
Заемные средства	1410	143 025 352	143 565 681
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>143 025 352</b>	<b>143 565 681</b>

Актив	Код	Значение на 31.05.2017 по информации Бухгалтерской отчетности, руб.	Рыночная стоимость актива после переоценки, руб.
Заемные средства	1510	297 709	297 709
Кредиторская задолженность	1520	0	0
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Прочие обязательства	1550	73 737	73 737
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>371 446</b>	<b>371 446</b>
<b>Итого обязательства</b>		<b>143 396 798</b>	<b>143 937 127</b>
Разность между активами и обязательствами		758 404 494	777 218 775
То же, округленно			777 220 000

Таким образом, стоимость 100% пакета акций ЗАО «Независимые инвестиции», определенная на дату оценки 16 июня 2017 года, составляет округленно

**777 220 000 рублей**

**(Семьсот семьдесят семь миллионов двести двадцать тысяч рублей).**

## **11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ПРИМЕНЕНИЕ ИТОГОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК**

Основываясь на разных подходах к оценке (Доходном, Сравнительном и Затратном), Оценщик как правило, получает результаты, которые позволяют прийти к согласованному мнению о стоимости объекта оценки с учетом не столько количественного, сколько качественного их значения.

В общем случае в итоговом согласовании каждому из результатов, полученных тремя подходами, придается свой вес. Логически обоснованное численное значение весовой характеристики соответствующего подхода зависит от использованных уместных подходов к оценке, развитости на местном рынке собственно рыночных отношений, и, наконец, непосредственно от объекта и цели оценки.

Итоговое согласование стоимости в данном конкретном случае, на наш взгляд, в меньшей степени может опираться на средневзвешенный подход, использующий все результаты подходов к оценке, а в большей степени – на логическое заключение, основанное на убедительности принятых в расчетах допущений, достоверности собранной и подтвержденной информации, понимании типичных рыночных мотиваций участников рынка в целом и отдельных его сегментов в частности.

### **Доходный подход**

Доходный подход обладает преимуществом учета прогнозных оценок, опирается на ожидания относительно будущих доходов, расходов и капитальных вложений. Однако, по сути, он сориентирован не на факты, а на умозрительные заключения относительно возможных вариантов будущего развития, обоснованных в большей или меньшей степени, то есть имеет слишком много допущений и предположений.

Доходный подход в оценке доли ЗАО «Независимые инвестиции» не применялся, так как у Оценщика нет возможности составить прогноз деятельности Общества из-за отсутствия выручки в 2014,2015, годах, бизнес-плана, наличия кризисных условий в экономике и разнонаправленного влияния макроэкономических факторов.

### **Затратный подход**

Метод накопления активов обладает преимуществом опоры на стоимость активов компании. Оценщик полагает, что предприятие имеет, по меньшей мере, ту стоимость, которую необходимо понести на его создание.

На дату оценки деятельность компании успешно осуществляется. Оценщик получил Бухгалтерскую отчетность на 31.05.2017 г., которая позволяет сделать оценку затратным подходом.

В данном случае при оценке пакета акций ЗАО «Независимые инвестиции» затратный подход учитывался с весом (1.0).

### Сравнительный подход

Сравнительный подход при оценке рыночной стоимости бизнеса может оказывать очень большое влияние на итоговое согласование стоимости, если имеется рыночная информация по сделкам с акциями (долями) предприятий, аналогичных оцениваемому предприятию. Продажи сопоставимых объектов или их акций позволяют, основываясь на финансовом анализе, оценить отличия объекта оценки от предприятий-аналогов и получить оцененную рыночную стоимость рассматриваемого предприятия.

При определении рыночной стоимости предприятия ЗАО «Независимые инвестиции» Сравнительный подход не использовался. На дату оценки на фондовом рынке не продавались пакеты акций аналогичных предприятий. У Оценщика не было возможности провести расчеты из-за отсутствия предприятий-аналогов.

### Обобщение результатов оценки стоимости пакета акций закрытого акционерного общества «Независимые инвестиции»

Таблица 23. Обобщение результатов

Подходы к оценке	Стоимость по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	Не применялся		
Затратный подход	777 220 000	1.0	777 220 000
Доходный подход	Не применялся		
Итоговая величина рыночной стоимости, руб.			777 220 000
Итого округленно, руб.			777 220 000

Основываясь на проведенных исследованиях и произведенных расчетах, оценщик пришел к выводу, что итоговая величина рыночной стоимости по состоянию на 16 июня 2017 года

пакета обыкновенных бездокументарных акций ЗАО «Независимые инвестиции» в составе 100% пакета акций (рег. номер 1-01-76870-Н, количество 126 579 штук) составляет на дату оценки 16 июня 2017 года

**777 220 000 рублей**

(Семьсот семьдесят семь миллионов двести двадцать тысяч рублей).

## **12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ**

### **12.1. Определение скидки на неконтрольный характер**

В процессе оценки часто требуется определение рыночной стоимости не всего предприятия, не всех 100% акций, а лишь конкретного пакета. Здесь необходимым становится определение влияния на стоимость пакета следующих факторов: какой – контрольный или неконтрольный (миноритарной) – является доля оцениваемого пакета; каково воздействие на эту стоимость степени ликвидности акций предприятия.

Следует учесть, что при использовании затратного и доходного подходов получается стоимость контрольного пакета акций, а при использовании метода компании-аналога получается стоимость одной акции.

Скидка на неконтрольный характер доли собственности – денежная сумма, на которую уменьшается пропорциональная оцениваемому пакету доль в общей стоимости предприятия в связи с уровнем относительного участия владельца этой доли в принятии решений и деятельности компании.

Стоимость владения (распоряжения) контрольным пакетом всегда выше стоимости владения (распоряжения) миноритарным пакетом. Это обуславливают следующие основные элементы контроля:

- \* выборы Совета директоров и назначение менеджеров;
- \* определение вознаграждения менеджеров и их привилегий;
- \* определение политики предприятия, изменение стратегии развития бизнеса;
- \* принятие решений о поглощениях или слияниях с другими компаниями;
- \* принятие решений о ликвидации, распродаже имущества предприятия;
- \* принятие решения об эмиссии;
- \* изменение уставных документов;
- \* распределение прибыли по итогам деятельности предприятия, в том числе установление размеров дивидендов;
- \* принятие решения о продаже или приобретении собственных акций компании.

Стоимость контроля при определении стоимости представляет собой, прежде всего, право перераспределения фактически большей части долевых имущественных интересов акционеров при юридическом обладании меньшей частью имущества компании. Это право обусловлено законодательным и нормативным делегированием ряда полномочий по управлению имуществом и финансово-хозяйственной деятельностью компаний их управляющим, назначаемых, как правило, наиболее крупными акционерами компании. Все это приводит к отличию фактических долей участия разных групп акционеров от их номинальных долей. Следствием непропорциональности прав является различная стоимость акций в составе разных пакетов: как правило, в стратегически крупных голосующих пакетах (абсолютно контрольном (75%), контрольном (50% + 1 акция) и блокирующем (25% + 1 акция) стоимость одной акции выше стоимости одной акции в составе миноритарных пакетов. Указанное различие будет тем сильнее, чем больше ущемляются интересы миноритарных акционеров.

Скидка на неконтрольный характер доли собственности – денежная сумма, на которую уменьшается пропорциональная оцениваемому пакету доля в общей стоимости предприятия в связи с уровнем относительного участия владельца этой доли в принятии решений и деятельно-

сти компании. Существует ряд изданий, в которых определены рамки премий за контроль и скидок на неконтрольный характер.

Существует ряд изданий, в которых определены рамки премий за контроль и скидок на неконтрольный характер.

1) Средняя премия за контроль колеблется в пределах 30-40% (Оценка бизнеса: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб. и доп.– М.: Финансы и статистика, 2004).

2) В издании Эванс Фрэнк Ч., Бишоп Дэвид М. «Оценка компаний при слияниях и поглощениях: Создание стоимости в частных компаниях», М.: Альпина Паблишер, 2004. – стр. 221 скидка на неконтрольный характер (миноритарную долю) рассчитывается по формуле:  $1 - (1/(1 + \text{Премия за контроль}))$ . Таким образом, скидка за меньшую долю колеблется в пределах 21-30%. Преобразуя данную скидку в поправочный коэффициент, получаем, что его диапазон 0.77...0.71.

3) По данным «Mergerstat Review» (www.mergerstat.com): Учет доли меньшинства и большинства – на уровне до 20-40%. Поправочный коэффициент 0.8...0.6.

4) Компания Drezdner Kleinwort Benson, осуществлявшая оценку акций «Роснефти», проанализировала продажу в 1996-1997 годах акций 21 крупной компании. Надбавка за контроль при их продаже колебалась в размере 10-65%. (www.nns.ru/archive/banks/2698/04/29/morning/39.html). То есть скидка на неконтрольный характер составит 10-40%. Поправочный коэффициент 0.9...0.6.

5) В журнале “Рынок ценных бумаг” за июль 2005 года представлена статья, в которой есть методика расчета скидки/премии за обладание контрольным пакетом. К сожалению, автор статьи не является авторитетным персонажем в оценке.

6) Постановление Правительства Российской Федерации от 31 мая 2002 года № 369 «Об утверждении правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного и муниципального имущества» устанавливает коэффициенты контроля. В Приложении № 1 установлены коэффициенты контроля для различных пакетов акций.

### Источник 1.

Таблица 24. Коэффициенты контроля

Количество акций (процентов УК)	Коэффициент контроля
от 75% до 100%	1.0
от 50% + 1 акция до 75% – 1 акция	0.9
от 25% + 1 акция до 50%	0.8
от 10% до 25%	0.7
от 1 акции до 10% – 1 акция	0.6

Коэффициенты контроля, указанные в Постановлении Правительства РФ, используются при определении нижней цены продажи пакета акций и не носят рыночный характер, то есть, не основаны на анализе рыночных данных. Стоимость пакета акций, определенная с помощью данных коэффициентов, показывает границу, ниже которой цену определять не принято.

№3 2003 г. в журнале “Вопросы оценки” авторы – В.Козлов, Е.Козлова предприняли попытку проанализировать влияние структуры акционерного капитала (распределение пакетов акций между акционерами в различном их сочетании) на величины премий как миноритарных (неконтрольных), так и контрольных пакетов акций.

Авторы исследования делают вывод о том, что полную картину распределения премий за пакеты акций с учетом структуры капитала можно представить в виде семейства зависимостей.

Рассматривая возможные варианты распределения акций, авторы статьи предложили инструмент для расчета премий различных пакетов в виде "матрицы премий". В методической литературе рекомендуемое значение премии за контрольный пакет составляет от 20% до 40% стоимости предприятия (см., например, "Организация и методы оценки предприятия (бизнеса)": Учебник / Под ред. В.И.Кошкина - М.: ИКФ "ЭКМОС", 2002). Аналитический обзор более 150 источников информации (информационная система "Интернет") подтверждает этот интервал. Опуская математические расчеты, авторы привели пример матрицы премий:

### Источник 2.

Таблица 25. Распределение премий

	Структура капитала (основные варианты)	Распределение премий (условные значения)
1	98%:100% (1 пакет)	40%
2	90%+10%	35%+5%
3	80%+20%	32%+8%
4	80%+10%+2%+1%+ :	32%+5%+1%+0,5%
5	75%+25%	20%+10%
6	75 %+20%+2%+1%+ :	20%+8%+1%+0,5%
7	75%+10%+10%+2%+2%+1%	27,5%+5%+5%+1%+1%+0,5%
8	50%+50%	20%+20%
9	51%+49%	25%+15%
10	49%+49%+2%	17,5%+17,5%+5%
11	50%+25%+25%	22%+9%+9%
12	51%+25%+20%+:	23%+10%+6%
13	50%+20%+20%+2%+1%+:	22%+4%+4%+4%+4%+1%+0,5%
14	50%+10%+10%+10%+10%+2%+1%+:	22%+10%+6%
15	25%+20%+10%+2%+1% и т.д.	10%+8%+5%+1%+0,5%

### Источник 3

По информации НЦПО СРД №12 (под ред.Яскевича Е.Е), стр.24:

Таблица 2.5.1

Коэффициенты контроля по данным из различных источников

Удельный вес пакета (доля)	Исследования ФБК	Исследования Лейфера ЛА	ПП РФ № 87	Граничные данные по отечественным исследованиям	Среднее значение коэффициентов контроля
От 75% до 100%	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
От 50%+ до 75%-	0,96	1,00	0,90	-	0,95
От 25%+ до 50%-	0,74	0,55	0,80	-	0,70
От 10% до 25%	0,60	0,42	0,70	-	0,57
От 0%+ до 10%	0,49	0,42	0,60	0,30	0,45

### Источник 4.

Согласно исследованию

Евстафьевой Е. М. Премии и скидки за контроль : исследование средней величины поправок по данным российского рынка // Вестник Финансового университета.

<http://cyberleninka.ru/article/n/premii-i-skidki-za-kontrol-issledovanie-sredney-velichiny-popravok-po-dannym-rossiyskogo-rynka>

Размер пакета	Средняя премия	Средняя скидка*
Менее 25%	31%	24%
Менее 50%	30%	23%

\* Средняя скидка рассчитана на основе средней премии по приведенной ранее формуле.

Таким образом, средний уровень скидки за размер пакета (для миноритарных пакетов) по данным статистики как отечественного, так и зарубежного рынков составил 20-30%.

Таким образом, согласно источникам 3-4, для оцениваемой доли в УК ООО «Нордвест», в размере 20% уставного капитала, коэффициент контроля может составить 0,57-0,76. Однако, принимая во внимание структуру собственности ООО «Нордвест», скидка взята в размере 10%.

Для доли в размере 100% УК Общества принимается коэффициент контроля 1,0 (скидка 0%).

## 12.2. Определение скидки на низкую ликвидность

Ликвидность – способность ценной бумаги быть быстро проданной и превращенной в денежные средства без существенных потерь для держателей.

Скидка должна быть учтена при имитации открытости ОАО, а с учетом российской специфики организации акционерного капитала – и в отношении тех ОАО, акции которых не котируются на организованном рынке ценных бумаг. Акции оцениваемого общества не котируются на организованном рынке ценных бумаг, поэтому в скидке есть необходимость.

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

- размер оцениваемого пакета. Если продается 100%-й пакет акций, следовательно, интерес к пакету будет максимальным;
- оцениваемое общество по своей организационной структуре относится к обществам закрытого типа. Это обстоятельство вызывает необходимость применения скидки;
- неблагоприятные перспективы продажи акций компании или ее самой;
- ограничения на операции с акциями. Это обстоятельство существенно и вызывает применение скидки.

«Руководство по оценке стоимости бизнес» (п.815.33, с. 293) рекомендует значения скидки на недостаточную ликвидность в размере 30-50%. Источник: Фишмен Д., Пратт Ш., Гриффит К., Уилсон К. Руководство по оценке стоимости бизнеса», М:Квинто-Консалтинг, 2000.

«Учитывая, что большинство обществ в России, хотя и являются открытыми согласно учредительным документам, а их акции на самом деле не котируются на биржевых площадках, применение скидки на низкую ликвидность обязательно» Источник цитаты: В.М.Рутгайзер, А.Е.Будицкий. Оценка рыночной стоимости коммерческого банка (методические разработки), Москва, 2007, АНО «Союзэкспертиза» ТПП РФ) стр. 98.

*Факторы, обуславливающие отсутствие скидки на низкую ликвидность:*

- 1) Объектом оценки выступает 100%-я доля в УК общества.
- 2) Деятельность Общества является положительной.

По мнению оценщика, на данном этапе деятельности компании ЗАО «Независимые инвестиции» скидку можно применить в размере – 0%.



Таким образом, стоимость обыкновенных бездокументарных акций ЗАО «Независимые инвестиции» в размере 100% пакета акций (рег. номер 1-01-76870-Н, количество 126 579 штук) составляет на дату оценки 16 июня 2017 года

**777 220 000 рублей**

**(Семьсот семьдесят семь миллионов двести двадцать тысяч рублей).**

### 13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА

66

ЗАО «Независимые инвестиции», Отчет № 4-ЗПИФа/5/02 дата оценки 16 июня 2017 года

#### 13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА

Мы, нижеподписавшиеся, настоящим удостоверяем, что в соответствии с имеющимися у нас данными и исходя из наших знаний и убеждений:

Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.

Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.

Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в объекте оценки и действует непредвзято и без предубеждений по отношению к участвующим сторонам.

Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой стоимости объекта оценки, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297-299 (соответственно) и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326 (соответственно), также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

Представитель Заказчика получил все разъяснения относительно целей оценки, своих прав, обязанностей и возможностей Оценщика, ознакомлен со значением используемых терминов.

Статус Оценщика определяется как независимый оценщик, – т.е. внешний оценщик, который дополнительно не имел отношений к Объекту оценки, подразумевающих оплату услуг, за исключением оплаты услуг по оценке.

В ходе подготовки Отчета об оценке никто не оказывал Оценщику существенной профессиональной помощи.

Итоговая величина стоимости признается действительной на дату оценки: **16 июня 2017 года.**

**ОЦЕНЩИКИ:**



**Ильинская Т.В.**

номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 00414-0С2

## 14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая и третья) (с изменениями и дополнениями).
1. Федеральный Закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
2. Федеральные стандарты оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297, № 298, № 299, и ФСО № 8, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326, а также Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
3. Федеральный Закон от 26.12.995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
4. Оценка бизнеса. Под редакцией Грязновой А.А., Федотовой М.А. – М.: Финансы и статистика, 2002 г.
5. Есипов В., Маховикова Г. Оценка бизнеса. Учебник для вузов. – СПб., ПИТЕР, 2003;
6. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса. Учебник. СПбГУ, 2003 г.
7. Ковалев В.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. Учебник. – М.: ООО «ТК Велби», 2002 г.
8. Организация и методы оценки предприятия (бизнеса). Учебник. Под ред. В.И.Кошкина. – М.: ИКФ «ЭКМОС», 2002 г.
9. Грибовский С.В. Методы капитализации доходов. – СПб. РОСТРО – ПРЕСС, 1997 г.;
10. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Серия «Оценочная деятельность». Отв. редактор серии Рутгайзер В.М. Учебное и практическое пособие. – М.: Дело, 1998 г.;
11. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. – Санкт-Петербург: Изд-во СПбГТУ, 1997 г.
12. Козырев А.Н. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. М.: «РИЦ ГШ ВС РФ», 2003 г.

**АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ**  
ЗАО «Независимые инвестиции»

Исходные данные	70
Структура баланса	71
Актив баланса	73
Пассив баланса	74
Агрегированный баланс	75
Анализ финансовых результатов деятельности ЗАО «Независимые инвестиции»	76
Показатели рентабельности	78
Анализ финансовой устойчивости	79
Анализ ликвидности	81
Анализ деловой активности	83
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	85
Анализ вероятности банкротства	86
Z-счет Альтмана	86
Z-счет Таффлера	87
Z-счет Лиса	88
Величина чистых активов	88
Резюме	89

## Исходные данные

Основой для проведения финансового анализа ЗАО «Независимые инвестиции» стали следующие данные:

- 1) Бухгалтерский баланс (см. табл. №1 – актив баланса, табл. №2 - пассив баланса)
- 2) Отчет о прибылях и убытках (см. табл. №3);

*Количество рассматриваемых при проведении анализа периодов - 6.*

Данные по первому рассматриваемому периоду приведены на 31.12.2012 года.

Данные по последнему рассматриваемому периоду приведены на 31.03.2017 года.

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2012 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31.03.2017 года.

## Актив баланса

Таблица 1

<b>Баланс (Форма 1)</b>							
Статья баланса	Код строки	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.
<b>АКТИВ</b>							
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>							
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	587 000,0	639 411,0	673 261,0	673 261,0	878 811,0	877 081,0
Отложенные налоговые активы	1160	2,0	4,0	4,0	6,0	12,0	14,0
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0	0,0	0,0	0,0	13 806,0	14 591,0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>587 002,0</b>	<b>639 415,0</b>	<b>673 265,0</b>	<b>673 267,0</b>	<b>892 629,0</b>	<b>891 686,0</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>							
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	1 265,0	4 962,0	7 520,0	11 208,0	1 509,0	1 596,0
Финансовые вложения	1240	51 000,0	104 000,0	67 670,0	67 656,0	0,0	6 450,0
Денежные средства	1250	2 947,0	274,0	16,0	6,0	656,0	22,0
Прочие оборотные активы	1260	2,0	3,0	2,0	2,0	2,0	1,0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>55 214,0</b>	<b>109 239,0</b>	<b>75 208,0</b>	<b>78 872,0</b>	<b>2 167,0</b>	<b>8 069,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>642 216,0</b>	<b>748 654,0</b>	<b>748 473,0</b>	<b>752 139,0</b>	<b>894 796,0</b>	<b>899 755,0</b>

## Пассив баланса

Таблица 2

<b>ПАССИВ</b>							
		31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>							
Уставный капитал	1310	641 991,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	26,0	26,0	243,0	421,0	603,0	603,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	167,0	1 494,0	1 188,0	4 647,0	8 220,0	9 852,0
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>642 184,0</b>	<b>748 336,0</b>	<b>748 247,0</b>	<b>751 884,0</b>	<b>755 639,0</b>	<b>757 271,0</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>							
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	0,0	138 759,0	142 001,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>138 759,0</b>	<b>142 001,0</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>							
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	23,0	297,0	207,0	227,0	340,0	415,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	8,0	21,0	19,0	29,0	58,0	68,0
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>31,0</b>	<b>318,0</b>	<b>226,0</b>	<b>256,0</b>	<b>398,0</b>	<b>483,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>642 215,0</b>	<b>748 654,0</b>	<b>748 473,0</b>	<b>752 140,0</b>	<b>894 796,0</b>	<b>899 755,0</b>

## Отчет о прибылях и убытках

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>							
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0	34 528,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0	(33 850,0)	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	0,0	678,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(258,0)	(283,0)	(333,0)	(333,0)	(660,0)	(158,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-258,0	-283,0	-333,0	-333,0	18,0	-158,0
<b>Прочие доходы и расходы</b>							
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	1 262,0	5 675,0	4 876,0	4 876,0	5 099,0	5 446,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	0,0	0,0	(359,0)	(3 242,0)
Прочие доходы	2340	39,0	98,0	17,0	17,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(381,0)	(62,0)	(101,0)	(101,0)	(56,0)	(6,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	662,0	5 428,0	4 459,0	4 459,0	4 702,0	2 040,0
Текущий налог на прибыль	2410	(59,0)	(1 092,0)	(899,0)	(899,0)	(953,0)	(410,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(81,0)	0,0	(2,0)	(2,0)	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	0,0	2,0	(2,0)	(2,0)	6,0	2,0
Прочее	2460	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	2400	<b>522,0</b>	<b>1 327,0</b>	<b>1 188,0</b>	<b>1 188,0</b>	<b>3 755,0</b>	<b>1 632,0</b>
<b>Справочно</b>							
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Совокупный финансовый результат периода	2500	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

В отчете рассмотрены основные подходы и направления, используемые в финансовом анализе. Выводы аргументированы и подкреплены практическими расчетами.

### Структура баланса

Бухгалтерский баланс представляет собой перечень имущества предприятия и источников его приобретения на конкретную дату.

Имущество предприятия, отраженное в активе баланса (см. табл. №1) делится на внеоборотные (долгосрочного пользования) активы (I раздел актива баланса) и оборотные (краткосрочного пользования) активы (II раздел актива баланса).

К внеоборотным активам относятся основные средства, оборудование предприятия, нематериальные активы, а также долгосрочные финансовые вложения сроком использования обычно более одного года.

К оборотным активам относятся ресурсы предприятия, использующиеся в процессе производственного цикла, то есть производственные запасы, товары, хранящиеся на складе, текущая дебиторская задолженность и т.д.

Источники формирования имущества находящегося в активе отражены в пассиве баланса, который в свою очередь состоит из трех разделов:

- капитал и резервы
- долгосрочные обязательства
- краткосрочные обязательства

Ликвидность и эффективность использования текущих активов определяются величиной чистого оборотного капитала, который является разницей между текущими оборотными активами и краткосрочной задолженностью предприятия.

Так как величина чистого оборотного капитала напрямую зависит от структуры баланса, рассмотрим четыре основные модели построения структуры капитала, и определим к какой из них относится структура ЗАО «Независимые инвестиции»:

В зависимости от структуры баланса, выделяют четыре модели:

- идеальная модель;
- агрессивная модель;
- консервативная модель;
- компромиссная модель.

Представленные модели рассматриваются с учетом того, что в финансовом менеджменте понятие оборотных средств делится на постоянный оборотный капитал, который является минимумом, необходимым для осуществления производственной деятельности предприятия, и переменный оборотный капитал, который отображает величину дополнительных оборотных активов. Переменный оборотный капитал необходим в качестве страховых запасов, либо в пиковые периоды деятельности предприятия.

1. Идеальная модель - основывается на предположении, что текущие активы в статическом представлении совпадают по своей величине с краткосрочными обязательствами.

Такая ситуация в реальной жизни практически не встречается, так как при неблагоприятных условиях, например, при необходимости срочного погашения кредиторской задолженности, предприятие будет вынуждено реализовывать внеоборотные активы (основные средства и т.д.), что еще больше ухудшит его положение.

2. Агрессивная модель - эта модель основывается на предположении, что краткосрочная кредиторская задолженность служит лишь для покрытия переменной части текущих активов, необходимой как страховой запас. Постоянная часть текущих активов в этом случае покрывается за счет долгосрочной кредиторской задолженности и части собственного капитала.

Эту ситуацию так же, как и идеальную модель, следует рассматривать как достаточно рискованную, так как на практике ограничиться минимумом текущих активов невозможно.

3. Консервативная модель - модель предполагает отсутствие краткосрочных обязательств и финансирование текущих активов за счет долгосрочных обязательств и части собственного капитала.

Однако в долгосрочной перспективе эта модель нецелесообразна.

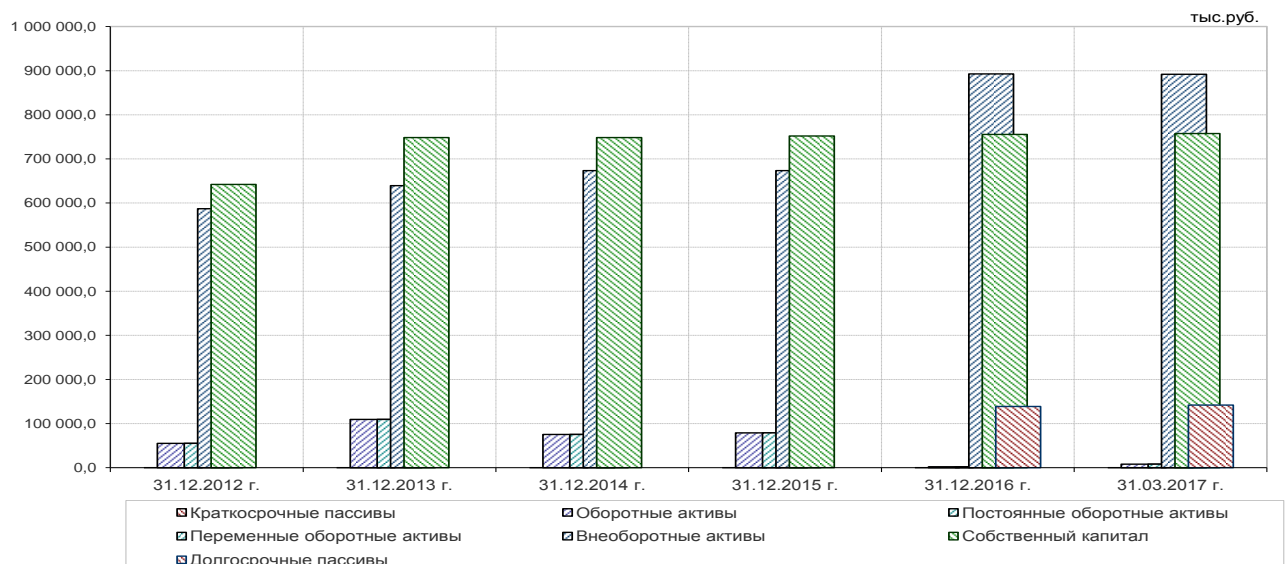
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала ЗАО «Независимые инвестиции» на конец анализируемого периода (31.03.2017 г.) составила 7586,0 тыс.руб. что говорит о том, что предприятие имеет чистый оборотный капитал для поддержания своей деятельности и на отчетную дату положение предприятия можно назвать достаточно стабильным. Однако все же необходимо более подробно изучить структуру имущества ЗАО «Независимые инвестиции».

Основываясь на рассмотренных выше моделях, структуру имущества организации на конец отчетного периода можно отнести к компромиссной модели. Краткосрочная кредиторская задолженность направлена на покрытие половины переменной части текущих активов.

В графическом виде структура имущества ЗАО «Независимые инвестиции» на протяжении всех рассматриваемых периодов представлена на рисунке №1.

Структура имущества организации





## Актив баланса

Структура актива баланса и изменения в анализируемом периоде представлены в табл. №4 и №5.

## Структура актива баланса

Таблица 4

Баланс, форма 1 (Относит. изменения структуры)	Код строки	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.
СТАТЬЯ БАЛАНСА							
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	1120	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Основные средства	1130	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	1150	91,4%	85,4%	90,0%	89,5%	98,2%	97,5%
Отложенные налоговые активы	1160	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,5%	1,6%
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>91,4%</b>	<b>85,4%</b>	<b>90,0%</b>	<b>89,5%</b>	<b>99,8%</b>	<b>99,1%</b>
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	1230	0,2%	0,7%	1,0%	1,5%	0,2%	0,2%
Финансовые вложения	1240	7,9%	13,9%	9,0%	9,0%	0,0%	0,7%
Денежные средства	1250	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>8,6%</b>	<b>14,6%</b>	<b>10,0%</b>	<b>10,5%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,9%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

## Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (форма №1) - Изменения	Дата начала	Дата окончания	Изменения		
АКТИВ	31.12.2012 г.	31.03.2017 г.	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	587 000,0	877 081,0	290 081,0	49,4%	6,1%
Отложенные налоговые активы	2,0	14,0	12,0	600,0%	0,0%
Прочие внеоборотные активы	0,0	14 591,0	14 591,0	0,0%	1,6%
<b>Итого по разделу I</b>	<b>587 002,0</b>	<b>891 686,0</b>	<b>304 684,0</b>	<b>51,9%</b>	<b>7,7%</b>
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	1 265,0	1 596,0	331,0	26,2%	-0,0%
Финансовые вложения	51 000,0	6 450,0	-44 550,0	-87,4%	-7,2%
Денежные средства	2 947,0	22,0	-2 925,0	-99,3%	-0,5%
Прочие оборотные активы	2,0	1,0	-1,0	-50,0%	-0,0%
<b>Итого по разделу II</b>	<b>55 214,0</b>	<b>8 069,0</b>	<b>-47 145,0</b>	<b>-85,4%</b>	<b>-7,7%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>642 216,0</b>	<b>899 755,0</b>	<b>257 539,0</b>	<b>40,1%</b>	<b>0,0%</b>

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов предприятия в отчетном периоде, по сравнению с базовым, значительно увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2012 г. активы и валюта баланса выросли на 40,1%, что в абсолютном выражении составило 257539,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 899755,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 290081,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 49,4%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Долгосрочные финансовые вложения' достигло 877081,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2012 г. составляла 587002,0 тыс.руб., возросли на 304684,0 тыс.руб. (темп прироста составил 51,9%) и на 31.03.2017 г. их величина составила 891686,0 тыс.руб. (99,1% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2012 г. 55214,0 тыс.руб. напротив снизилась на -47145,0 тыс.руб. (темп уменьшения оборотных активов составил 85,4%) и на 31.03.2017 г. их величина составила 8069,0 тыс.руб. (0,9% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 31.03.2017 г. составила 0,0%, что говорит о том, что предприятие имеет 'легкую' структуру активов и свидетельствует о мобильности имущества ЗАО «Независимые инвестиции».

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на внеоборотные активы (99,1%), что говорит о низко-мобильной структуре активов и способствует снижению оборачиваемости средств предприятия. Кроме того наблюдается тенденция в сторону ухудшения по сравнению с базовым

анализируемым периодом. В отчетном периоде удельный вес внеоборотных активов в общей структуре баланса увеличился на 7,7%.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 290081,0, по сравнению с базовым периодом, статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано уменьшением на 44550,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период увеличился на 331,0 тыс.руб., что является негативным изменением и может быть вызвано проблемой с оплатой продукции, либо активным предоставлением потребительского кредита покупателям, т.е. отвлечением части текущих активов и иммобилизации части оборотных средств из производственного процесса.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'ЗАО «Независимые инвестиции»' следует отметить, что предприятие на 31.03.2017 г. имеет активное сальдо (дебиторская задолженность больше кредиторской), предоставляя, таким образом, своим клиентам бесплатный кредит в размере 1181,0 тыс.руб.

В целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной, но следует обратить внимание на увеличение краткосрочной дебиторской задолженности.

## Пассив баланса

Структура пассива баланса и изменения в анализируемом периоде представлены в табл. №6 и №7.

### Структура пассива баланса.

Таблица 6

ПАССИВ	31.12.2012 г.						31.12.2013 г.						31.12.2014 г.						31.12.2015 г.						31.12.2016 г.						31.03.2017 г.					
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ		IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ		IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ		IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ		IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ		IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Уставный капитал	1310	100,0%	99,8%	99,8%	99,8%	99,3%	83,5%	83,0%	1320	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1340	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%						
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1340	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1350	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%							
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1350	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1360	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%							
Добавочный капитал	1350	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1360	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1370	0,0%	0,2%	0,2%	0,6%	0,9%	0,9%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%							
Резервный капитал	1360	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1370	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	Итого по разделу III	1300	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	84,4%	84,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%							
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	Итого по разделу IV	1400	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	Итого по разделу IV	1400	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	15,5%	15,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%							
Итого по разделу III	1300	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	84,4%	84,2%	Итого по разделу V	1500	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	Итого по разделу V	1500	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%							
Итого по разделу III	1300	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	84,4%	84,2%	БАЛАНС	1700	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	БАЛАНС	1700	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%							

### Изменения пассива баланса.

Таблица 7

ПАССИВ	Изменения				
	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса		
Итого по разделу III	642 184,0	757 271,0	115 087,0	17,9%	-15,8%
Итого по разделу IV	0,0	142 001,0	142 001,0	0,0%	15,8%
Итого по разделу V	31,0	483,0	452,0	1 458,1%	0,0%
БАЛАНС	642 215,0	899 755,0	257 540,0	40,1%	0,0%

В части пассивов, увеличение валюты баланса в наибольшей степени произошло за счет роста статьи 'Заемные средства'. За прошедший период рост этой статьи составил 142001,0 тыс.руб. ( в процентном соотношении ее рост составил 0,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Заемные средства' установилось на уровне 142001,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала ЗАО «Независимые инвестиции» отметим, что его значение за анализируемый период увеличилось. на 31.03.2017 г. величина собственного капитала предприятия составила 757271,0 тыс.руб. (84,2% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период значительно увеличилась. на 31.03.2017 г. совокупная величина заемных средств предприятия составила 142484,0 тыс.руб. (15,8% от общей величины пассивов). Увеличение заемных средств предприятия ведет к увеличению степени его финансовых рисков и может отрицательно повлиять на его финансовую устойчивость.

Анализируя изменение резервов предприятия и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 10262,0 тыс.руб. и составила 10455,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 577,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 9685,0 тыс.руб. Это в целом можно назвать положительной тенденцией так как увеличение резервов, фондов и нераспределенной прибыли может говорить о эффективной работе предприятия.

В общей структуре пассивов величина собственного капитала, которая на 31.12.2012 г. составляла 642184,0 тыс.руб., возросла на 115087,0 тыс.руб. (темп прироста составил 17,9%), и на 31.03.2017 г. его величина составила 757271,0 тыс.руб. (84,2% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Уставный капитал - на 104825 тыс.руб.

В общей структуре задолженности долгосрочные пассивы на 31.03.2017 г. превышают краткосрочные на 141518,0 тыс.руб. что говорит о неплохой финансовой устойчивости предприятия.

Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2012 г. составляла 0,0 тыс.руб., возросла на 142001,0 тыс.руб. (темп прироста составил 0,0%), и на 31.03.2017 г. ее величина составила 142001,0 тыс.руб. (15,8% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на увеличение долгосрочных пассивов оказал рост статьи 'Заемные средства'. За прошедший период рост этой статьи составил 142001,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 0,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Заемные средства' достигло 142001,0 тыс.руб.

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2012 г. составляла 31,0 тыс.руб. также возросла на 452,0 тыс.руб. (темп прироста составил 1458,1%), и на 31.03.2017 г. ее величина составила 483,0 тыс.руб. (0,1% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 31.03.2017 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 415 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 85,9%)

Таким образом, необходимо признать изменение структуры пассивов в части появления заемных средств. По мнению оценщика, это изменение нельзя признать негативным.

## Агрегированный баланс

Агрегированный баланс строится путем объединения однородных статей бухгалтерского баланса для удобства последующего анализа. Структура агрегированного баланса представлена в табл. №8.

## Агрегированный баланс.

Таблица 8

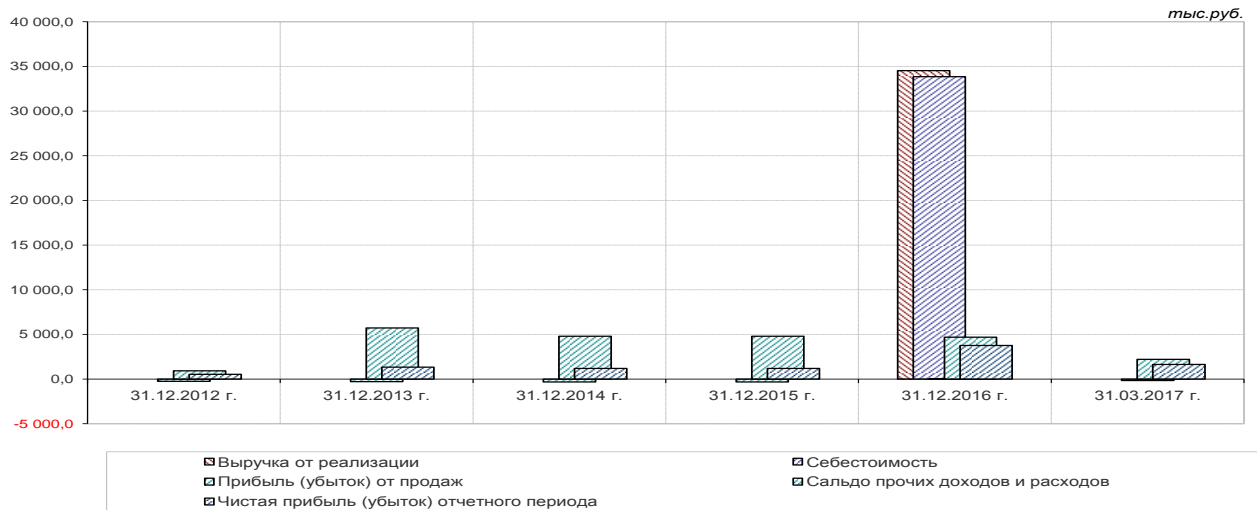
Агрегированный баланс - Изменения		31.12.2012 г.	31.03.2017 г.	в абс. выражении	Изменения
АКТИВ					темп прироста
Внеоборотные активы		587 002,0	891 686,0	304 684,0	51,9%
Оборотные активы		55 214,0	8 069,0	-47 145,0	-85,4%
Запасы и затраты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность		1 265,0	1 596,0	331,0	26,2%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения		53 947,0	6 472,0	-47 475,0	-88,0%
Прочие оборотные активы		2,0	1,0	-1,0	-50,0%
<b>Баланс</b>		<b>642 216,0</b>	<b>899 755,0</b>	<b>257 539,0</b>	<b>40,1%</b>
ПАССИВ					
Собственный капитал		642 184,0	757 271,0	115 087,0	17,9%
Долгосрочные пассивы		0,0	142 001,0	142 001,0	0,0%
Займы и кредиты		0,0	142 001,0	142 001,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы		0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочные пассивы		31,0	483,0	452,0	1 458,1%
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность		23,0	415,0	392,0	1 704,3%
Прочие краткосрочные пассивы		8,0	68,0	60,0	750,0%
<b>Баланс</b>		<b>642 215,0</b>	<b>899 755,0</b>	<b>257 540,0</b>	<b>40,1%</b>

## Анализ финансовых результатов деятельности ЗАО «Независимые инвестиции»

Изменение отчета о прибылях и убытках в отчетном периоде, по сравнению с базовым, представлено в табл. №9.

Изменение показателей финансово - хозяйственной деятельности в отчетном периоде, по сравнению с базовым, представлено в табл. №10.

Финансовые результаты



## Изменение отчета о прибылях и убытках в отчетном периоде по сравнению с базовым периодом.

Таблица 9

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) (Изменения)			Изменения		
	Наименование показателя	31.12.2012 г.	31.03.2017 г.	В абс. выражении	Темп прироста
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>					
Выручка	0,0	0,0	0,0	0,0%	-
Себестоимость продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Валовая прибыль (убыток)	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Коммерческие расходы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Управленческие расходы	(258,0)	(158,0)	-100,0	-38,8%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-258,0	-158,0	100,0	38,8%	0,0%
<b>Прочие доходы и расходы</b>					
Проценты к получению	1 262,0	5 446,0	-4 184,0	-331,5%	0,0%
Проценты к уплате	0,0	(3 242,0)	3 242,0	0,0%	0,0%
Доходы от участия в других организациях	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие доходы	39,0	0,0	-39,0	-100,0%	0,0%
Прочие расходы	(381,0)	(6,0)	-375,0	-98,4%	0,0%
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>662,0</b>	<b>2 040,0</b>	<b>1 378,0</b>	<b>208,2%</b>	<b>0,0%</b>
Изменение отложенных налоговых активов	0,0	2,0	2,0	0,0%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	(81,0)	0,0	-81,0	-100,0%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(59,0)	(410,0)	351,0	594,9%	0,0%
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	<b>522,0</b>	<b>1 632,0</b>	<b>1 110,0</b>	<b>212,6%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Справочно</b>					
Совокупный финансовый результат периода	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
<b>Базовая прибыль (убыток) на акцию</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%

## Изменение показателей финансово - хозяйственной деятельности в отчетном периоде по сравнению с базовым периодом

Таблица 10

Оценка показателей ФХД - Изменения			Изменения	
	Наименование показателя	31.12.2012 г.	31.03.2017 г.	В абс. выражении
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж	-258,0	-158,0	100,0	38,8%
3. Амортизация				
4. EBITDA				
5. Чистая прибыль	522,0	1 632,0	1 110,0	212,6%
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	642 185,0	757 271,0	115 086,0	17,9%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,04%	-0,02%	0,0%	48,1%
10. Собственный капитал	642 184,0	757 271,0	115 087,0	17,9%
11. Рентабельность собственного капитала, %	0,08%	0,86%	0,8%	961,7%
12. Кредиты и займы	0,0	142 001,0	142 001,0	0,0%
13. Финансовый рычаг	0,0	0,2	0,2	389 673,7%
14. Реинвестированная прибыль	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Коэффициент реинвестирования	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Экономический рост предприятия	0,0	0,0	0,0	0,0%
17. Сумма процентов за кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Средневзвешенная стоимость капитала	0,0%	1,8%	1,8%	0,0%

Из таблицы №9 видно, что выручка от реализации компании по сравнению с базовым периодом осталась на прежнем уровне и составила 0,0 тыс.руб.

Валовая прибыль на 31.12.2012 г. составляла 0,0 тыс.руб. За анализируемый период она осталась на прежнем уровне, что в условиях инфляции следует рассматривать скорее как негативный момент.

В отличие от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж возросла на 100,0 тыс.руб., и на 31.03.2017 г. ее величина составила -158,0 тыс.руб.

Положительным моментом является плюсовое сальдо по прочим доходам и расходам - на 31.12.2012 г. сальдо по прочим доходам и расходам установилось на уровне 920,0 тыс.руб. Однако наблюдается отрицательная тенденция – за период с конца 31.12.2012 г. по конец 31.03.2017 г. сальдо по ним снизилось на -1356,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период выросла на 1110,0 тыс.руб., и наконец 31.03.2017 г. установилась на уровне 1632,0 тыс.руб. (темп прироста составил 212,6%).

Рассматривая динамику показателей финансово - хозяйственной деятельности ЗАО «Независимые инвестиции» особое внимание следует обратить на рентабельность чистых активов и средневзвешенную стоимость капитала.

Для успешного развития деятельности необходимо, чтобы рентабельность чистых активов была выше средневзвешенной стоимости капитала, тогда предприятие способно выплатить не

только проценты по кредитам и объявленные дивиденды, но и реинвестировать часть чистой прибыли в производство.

В рассматриваемом в таблице №10 случае, на конец анализируемого периода рентабельность собственного капитала равна 0,86%, что ниже показателя средневзвешенной стоимости капитала, значение которого составило в соответствующем периоде - 1,77%. Это говорит о том, что у предприятия могут возникнуть сложности с привлечением нового капитала.

Рассматривая динамику доходов и расходов ЗАО «Независимые инвестиции» можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать положительной.

## Показатели рентабельности

Рентабельность - показатель эффективности единовременных и текущих затрат. В общем виде рентабельность определяется отношением прибыли к единовременным или текущим затратам, благодаря которым получена эта прибыль.

### Динамика показателей рентабельности ЗАО «Независимые инвестиции» за 31.12.2012 г. - 31.03.2017 г. представлены в таблице №12.

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения	Изменения			
	Наименование показателя	31.12.2012 г.	31.03.2017 г.	В абс. выражении
Общая рентабельность, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность собственного капитала, %	0,1%	0,9%	0,8%	961,7%
Рентабельность акционерного капитала, %	0,1%	0,9%	0,8%	975,0%
Рентабельность оборотных активов, %	0,9%	80,9%	80,0%	8 457,3%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,0%		
Рентабельность всех активов, %	0,1%	0,7%	0,6%	792,6%
Рентабельность финансовых вложений, %	0,2%	2,5%	2,3%	1 146,5%
Рентабельность основной деятельности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность производства, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

### Значения показателей рентабельности ЗАО «Независимые инвестиции» за весь рассматриваемый период представлены в таблице №12а.

Таблица 12а

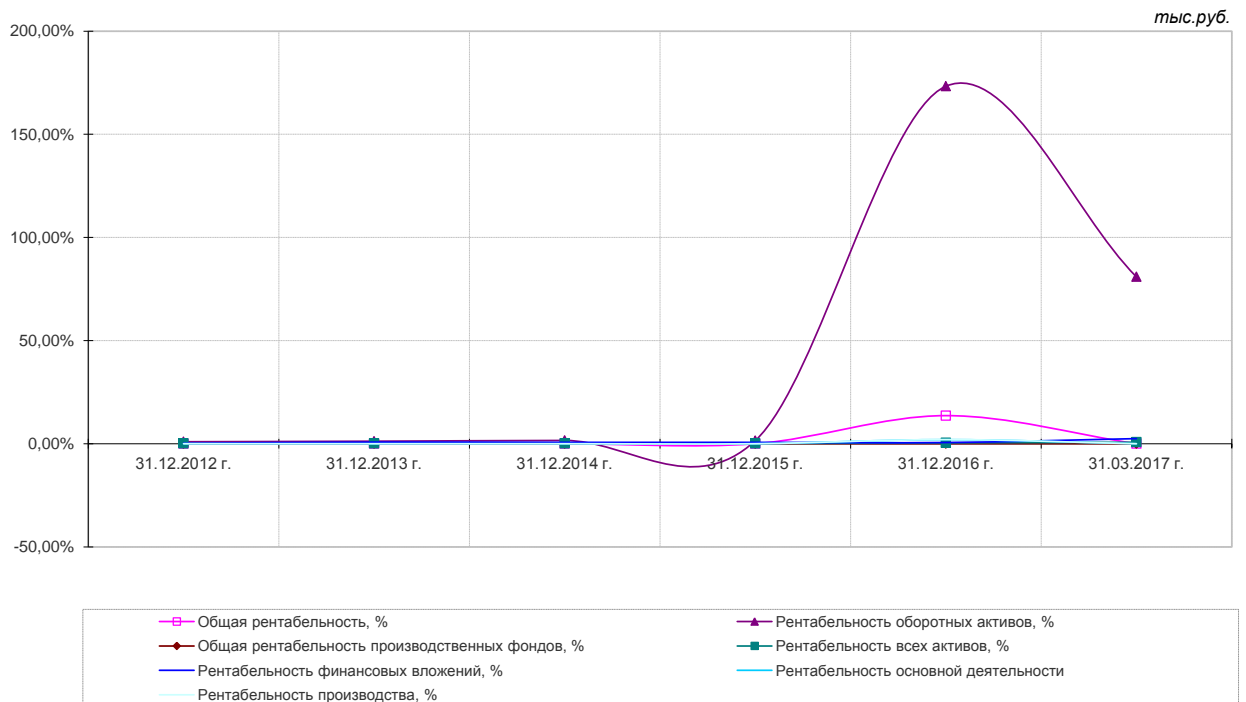
Показатели рентабельности	Значения показателей рентабельности					
	Наименование показателя	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.
Общая рентабельность, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	13,62%	0,00%
Рентабельность продаж, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,05%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %	0,08%	0,19%	0,16%	0,16%	0,50%	0,86%
Рентабельность акционерного капитала, %	0,08%	0,18%	0,16%	0,16%	0,50%	0,87%
Рентабельность оборотных активов, %	0,95%	1,21%	1,58%	1,51%	173,28%	80,90%
Общая рентабельность производственных фондов, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность всех активов, %	0,08%	0,18%	0,16%	0,16%	0,42%	0,73%
Рентабельность финансовых вложений, %	0,20%	0,76%	0,66%	0,66%	0,58%	2,47%
Рентабельность основной деятельности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,96%	0,00%
Рентабельность производства, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,00%	0,00%

Рассматривая показатели рентабельности, прежде всего следует отметить, что и на начало, и на конец анализируемого периода частное от деления прибыли до налогообложения и выручки от реализации (показатель общей рентабельности) находится у ЗАО «Независимые инвестиции» ниже среднеотраслевого значения, установившегося на уровне 10,0%. На начало периода показатель общей рентабельности на предприятии составлял 0,0%, а на конец периода 0,0% (изменение в абсолютном выражении за период - (0,0%)). Это следует рассматривать как отрицательный момент и искать пути повышения эффективности деятельности организации.

Повышение рентабельности собственного капитала с 0,08% до 0,86% за анализируемый период было вызвано увеличением чистой прибыли предприятия за анализируемый период на 1110,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №12, за анализируемый период значения большинства показателей рентабельности увеличились, что следует скорее рассматривать как положительную тенденцию.

Показатели рентабельности



Анализ финансовой устойчивости

Анализ изменения показателей финансовой устойчивости ЗАО «Независимые инвестиции» в абсолютном выражении за весь рассматриваемый период представлен в таблице № 13.

Таблица 13

Анализ фин. устойчивости по абс.показателям - Изменения показатели	Изменения			
	31.12.2012 г.	31.03.2017 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	642184,0	757271,0	115 087,0	17,9%
2. Внеоборотные активы	587002,0	891686,0	304 684,0	51,9%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	55182,0	-134415,0	-189 597,0	-343,6%
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	142001,0	142 001,0	0,0%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	55182,0	7586,0	-47 596,0	-86,3%
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	55182,0	7586,0	-47 596,0	-86,3%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Излишек источников собственных оборотных средств	55182,0	-134415,0	-189 597,0	-343,6%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	55182,0	7586,0	-47 596,0	-86,3%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	55182,0	7586,0	-47 596,0	-86,3%
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	0	-1,0	
12.2.	1	1	0,0	
12.3.	1	1	0,0	
финансовая устойчивость предприятия				
	Абсолютная финансовая устойчивость	Нормальная финансовая устойчивость		

**Анализ показателей финансовой устойчивости за весь рассматриваемый период  
представлен в таблице № 13а.**

Таблица 13а

<b>Анализ финансовой устойчивости по абсолютным показателям</b>						
показатели	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.
1. Источники собственных средств	642184,0	748336,0	748247,0	751884,0	755639,0	757271,0
2. Внеоборотные активы	587002,0	639415,0	673265,0	673267,0	892629,0	891686,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	55182,0	108921,0	74982,0	78617,0	-136990,0	-134415,0
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0	138759,0	142001,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	55182,0	108921,0	74982,0	78617,0	1769,0	7586,0
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	55182,0	108921,0	74982,0	78617,0	1769,0	7586,0
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Излишек источников собственных оборотных средств	55182,0	108921,0	74982,0	78617,0	-136990,0	-134415,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	55182,0	108921,0	74982,0	78617,0	1769,0	7586,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	55182,0	108921,0	74982,0	78617,0	1769,0	7586,0
12.1. Э-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	1	1	0	0
12.2.	1	1	1	1	1	1
12.3.	1	1	1	1	1	1
финансовая устойчивость предприятия	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Нормальная финансовая устойчивость	Нормальная финансовая устойчивость

**Анализ изменения показателей финансовой устойчивости ЗАО «Независимые инвестиции» в относительном выражении за весь рассматриваемый период представлен в таблице № 14.**

Таблица 14

Анализ фин.уст-ти по относительным показателям - Изменения	Изменения			
	31.12.2012 г.	31.03.2017 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Наименование финансового коэффициента				
Коэффициент автономии	1,00	0,84	-0,16	-15,8%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,19	0,19	389 673,7%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,09	0,01	-0,09	-90,4%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	20715,61	5,31	-20 710,30	-100,0%
Коэффициент маневренности	0,09	-0,15	-0,24	-273,9%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,91	0,99	0,08	8,4%
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,16	0,16	0,0%
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,0%	0,3%	-99,7%	-99,7%

**Анализ показателей финансовой устойчивости за весь рассматриваемый период  
представлен в таблице № 14а.**

Таблица 14а

<b>Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям</b>						
Наименование финансового коэффициента	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.
Коэффициент автономии	1,00	1,00	1,00	1,00	0,84	0,84
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,18	0,19
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,09	0,17	0,11	0,12	0,00	0,01
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	20715,61	2353,26	3310,83	2937,05	5,43	5,31
Коэффициент маневренности	0,09	0,15	0,10	0,10	-0,15	-0,15
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент имущества производственного назначения	0,91	0,85	0,90	0,90	1,00	0,99
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,00	0,00	0,16	0,16
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,29%	0,34%

Проводя анализ типа финансовой устойчивости предприятия по абсолютным показателям, основываясь на трехкомплексном показателе финансовой устойчивости, в динамике заметно снижение финансовой устойчивости предприятия.

Как видно из таблицы №13, на начало анализируемого периода у предприятия достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат., а на конец периода для формирования запасов и затрат у предприятия хватает нормальных источников финансирования - предприятие использует для их финансирования собственные и долгосрочные заемные средства.

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям, представленный в таблице №13а, говорит о том, что, по представленным в таблице показателям, по сравнению с базовым периодом (31.12.2012 г.) ситуация на ЗАО «Независимые инвестиции» незначительно ухудшилась.



Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период снизился на -0,16 и на 31.03.2017 г. составил 0,84. Это выше нормативного значения (0,5) при котором заемный капитал может быть компенсирован собственностью предприятия.

Показатель 'Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)', за анализируемый период увеличился на 0,19 и на 31.03.2017 г. составил 0,19. Чем больше этот коэффициент превышает 1, тем больше зависимость предприятия от заемных средств. Допустимый уровень часто определяется условиями работы каждого предприятия, в первую очередь, скоростью оборота оборотных средств. Поэтому дополнительно необходимо определить скорость оборота материальных оборотных средств и дебиторской задолженности за анализируемый период. Если дебиторская задолженность оборачивается быстрее оборотных средств, что означает довольно высокую интенсивность поступления на предприятие денежных средств, т.е. в итоге - увеличение собственных средств. Поэтому при высокой оборачиваемости материальных оборотных средств и еще более высокой оборачиваемости дебиторской задолженности коэффициент соотношения собственных и заемных средств может намного превышать 1.

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период снизился на -0,09 и на 31.03.2017 г. составил 0,01. Коэффициент определяется как отношение мобильных средств (итог по второму разделу) и долгосрочной дебиторской задолженности к иммобилизованным средствам (внеоборотные активы, скорректированным на дебиторскую задолженность долгосрочного характера). Нормативное значение специфично для каждой отдельной отрасли, но при прочих равных условиях увеличение коэффициента является положительной тенденцией.

Показатель 'Коэффициент маневренности', за анализируемый период снизился на -0,24 и на 31.03.2017 г. составил -0,15. Это ниже нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Нормативное значение показателя зависит от характера деятельности предприятия: в фондоемких производствах его нормальный уровень должен быть ниже, чем в материалоемких. На конец анализируемого периода ЗАО «Независимые инвестиции» обладает легкой структурой активов. Доля основных средств в валюте баланса менее 40,0%. Таким образом, предприятие нельзя причислить к фондоемким производствам.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 31.03.2017 г. составил 0,00. Это ниже нормативного значения (0,6-0,8). Предприятие испытывает недостаток собственных средств для формирования запасов и затрат, что показал и анализ показателей финансовой устойчивости в абсолютном выражении. Коэффициент равен отношению разности между суммой источников собственных оборотных средств, долгосрочных кредитов и займов и внеоборотных активов к величине запасов и затрат.

### **Анализ ликвидности**

Под ликвидностью подразумевается способность активов к быстрой и легкой мобилизации. Основные моменты банковской ликвидности находили свое отражение в экономической литературе, начиная со второй половины XX в., в связи с убыточной деятельностью государственных банков, а также с процессов образования коммерческих банков. Например, о важности соблюдения соответствия между сроками активных и пассивных операций с позиций ликвидности экономисты писали еще в конце XIX в.

Ликвидность - легкость реализации, продажи, превращения материальных или иных ценностей в денежные средства для покрытия текущих финансовых обязательств.

Ликвидность - способность активов превращаться в деньги быстро и легко, сохраняя фиксированной свою номинальную стоимость.

Анализ ликвидности предприятия – анализ возможности для предприятия покрыть все его финансовые обязательства.

Коэффициент ликвидности - показатель способности компании вовремя выполнять свои краткосрочные финансовые обязательства.

**Анализ ликвидности баланса по относительным показателям за анализируемый период представлен в таблице №15.**

Таблица 15

Анализ ликвидн.баланса по относит. Показателям - Изменения	Изменения			
	Наименование коэффициента		В абс. выражении	Темп прироста
	31.12.2012 г.	31.03.2017 г.		
Коэффициент абсолютной ликвидности	1740,23	13,40	-1 726,83	-99,2%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	1781,03	16,70	-1 764,33	-99,1%
Коэффициент текущей ликвидности	1781,10	16,71	-1 764,39	-99,1%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	0,94	-0,06	-5,9%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности		-212,20	-	-

**Анализ ликвидности баланса по относительным показателям за весь рассматриваемый период представлен в таблице №15а.**

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям	Значение коэффициента					
	Наименование коэффициента					
	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	1740,23	327,91	299,50	264,30	1,65	13,40
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	1781,03	343,51	332,77	308,09	5,44	16,70
Коэффициент текущей ликвидности	1781,10	343,52	332,78	308,09	5,44	16,71
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	1,00	1,00	1,00	0,82	0,94
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности		-7,94	165,05	150,96	-35,11	13,98

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2012 г. - 31.03.2017 г. г.г.) находится выше нормативного значения (0,2), что говорит о том, что предприятие в полной мере обеспечено средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2012 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 1740,23. На конец анализируемого периода значение показателя снизилось, и составило 13,40. Следует заметить, что на конец анализируемого периода значение показателя находится выше нормативного уровня (0,5), что конечно же не угрожает финансовой устойчивости предприятия, однако может говорить об избытке собственных средств предприятия и необходимости направления их на развитие.

Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности показывает, какая часть краткосрочной задолженности может быть погашена за счет наиболее ликвидных и быстро реализуемых активов. Нормативное значение показателя - 0,6-0,8, означающее, что текущие обязательства должны покрываться на 60-80% за счет быстрореализуемых активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2012 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 1781,03. на 31.03.2017 г. значение показателя снизилось, что можно рассматривать как положительную тенденцию, так как величина показателя в начале анализируемого периода превышала нормативную, и составило 16,70.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2012 г. - 31.03.2017 г. г.г.) находится выше нормативного значения (2,0), что говорит о том, что предприятие в полной мере обеспечено собственными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств. На начало анализируемого периода - на 31.12.2012 г. значение показателя текущей ликвидности составило 1781,10. На конец анализируемого периода значение показателя снизилось, и составило 16,71.

Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне -212,20, что говорит о том, что предприятие может утратить свою платежеспособность, так как показатель меньше единицы.

## Анализ деловой активности

В общем случае оборачиваемость средств, вложенных в имущество, оценивается следующими основными показателями: скорость оборота (количество оборотов, которое совершают за анализируемый период капитал предприятия или его составляющие) и период оборота – средний срок, за который совершается один оборот средств.

Чем быстрее оборачиваются средства, тем больше продукции производит и продает организация при той же сумме капитала. Таким образом, основным эффектом ускорения оборачиваемости является увеличение продаж без дополнительного привлечения финансовых ресурсов. Кроме того, так как после завершения оборота капитал возвращается с приращением в виде прибыли, ускорение оборачиваемости приводит к увеличению прибыли. С другой стороны, чем ниже скорость оборота активов, прежде всего, текущих (оборотных), тем больше потребность в финансировании. Внешнее финансирование является дорогостоящим и имеет определенные ограничительные условия. Собственные источники увеличения капитала ограничены, в первую очередь, возможностью получения необходимой прибыли. Таким образом, управляя оборачиваемостью активов, организация получает возможность в меньшей степени зависеть от внешних источников средств и повысить свою ликвидность.

### Анализ показателей деловой активности (в днях) за анализируемый период представлен в таблице №16.

Таблица 16

Показатели деловой активности (в днях) - Изменения	Изменения	
	31.12.2012 г.	31.03.2017 г.
Наименование показателя		
Отдача активов, дней	0,00	0,00
Отдача основных средств (фондоотдача), дней	0,00	0,00
Оборачиваемость оборотных активов, дней	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00
Отдача собственного капитала, дней	0,00	0,00
<b>Расчет чистого цикла</b>		
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,00	0,00
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	0,00	0,00
<b>Затратный цикл, дней</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	0,00
<b>Производственный цикл, дней</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Чистый цикл, дней</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### Анализ показателей деловой активности (в днях) за весь рассматриваемый период представлен в таблице №16а.

Таблица 16а

Показатели деловой активности (в днях)	Изменения					
	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.
Наименование показателя						
Отдача активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	8585,74	0,00
Отдача основных средств (фондоотдача), дней	0,00	0,00	0,00	0,00	#ДЕЛ/0!	0,00
Оборачиваемость оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	422,47	0,00
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	422,47	0,00
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	66,30	0,00
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	2,96	0,00
Отдача собственного капитала, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	7858,96	0,00
<b>Расчет чистого цикла</b>						
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	15,73	0,00
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00
<b>Затратный цикл, дней</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15,75</b>	<b>0,00</b>
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	3,54	0,00
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,60	0,00
<b>Производственный цикл, дней</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4,15</b>	<b>0,00</b>
<b>Чистый цикл, дней</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11,60</b>	<b>0,00</b>

**Анализ показателей деловой активности (в оборотах) за анализируемый период  
представлен в таблице №17.**

Таблица 17

Показатели деловой активности (в оборотах за период) - Изменения	Изменения			
	Наименование показателя	31.12.2012 г.	31.03.2017 г.	В абс. выражении
Отдача активов, об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Отдача основных средств (фондоотдача), об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Оборачиваемость оборотных активов, об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Отдача собственного капитала, об	0,0	0,0	0,0	0,0%

**Анализ показателей деловой активности (в оборотах) за весь рассматриваемый  
период представлен на в таблице №17а.**

Таблица 17а

Показатели деловой активности (в оборотах за период)	Изменения					
	Наименование показателя	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.
Отдача активов, об.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00
Отдача основных средств (фондоотдача), об.	0,00	0,00	0,00	0,00	#ДЕЛ/0!	0,00
Оборачиваемость оборотных активов, об.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,85	0,00
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, об.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, об.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,85	0,00
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, об.	0,00	0,00	0,00	0,00	5,43	0,00
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, об.	0,00	0,00	0,00	0,00	121,79	0,00
Отдача собственного капитала, об.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,05	0,00

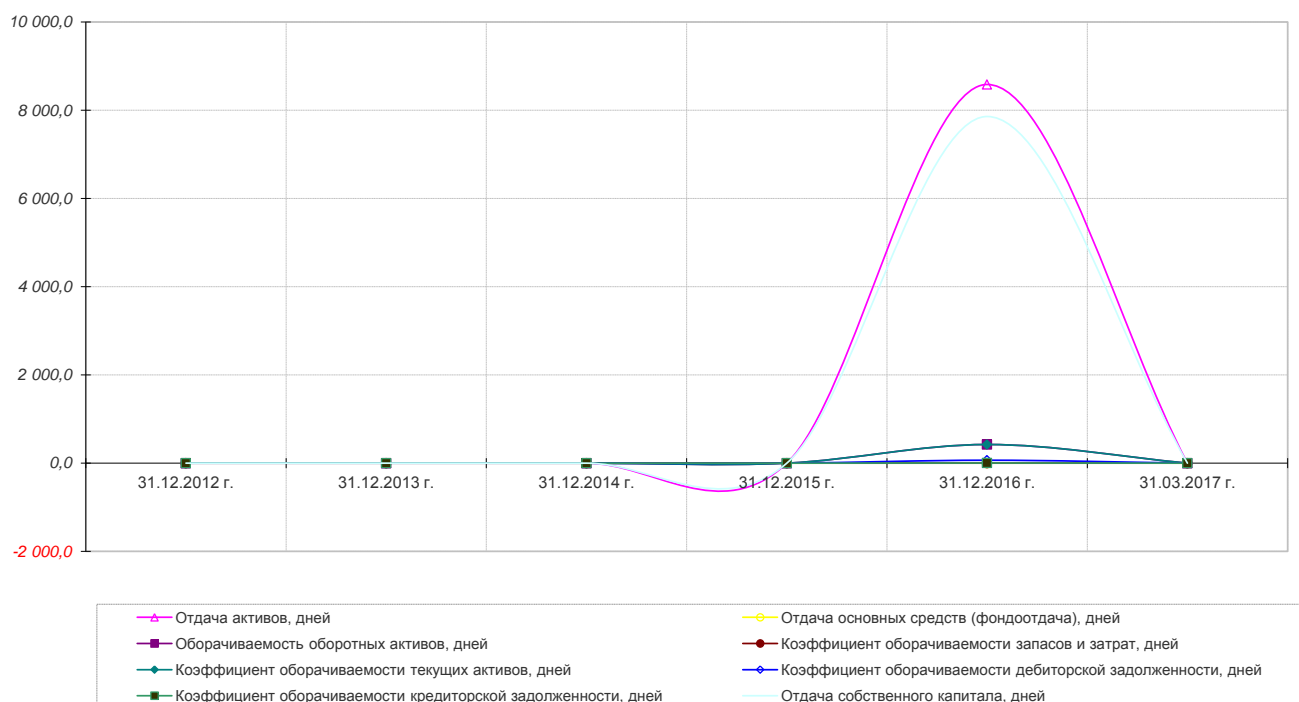
Показатели деловой активности характеризуют, во-первых, эффективность использования средств, а во-вторых, имеют высокое значение для определения финансового состояния, поскольку отображают скорость превращения производственных средств и дебиторской задолженности в денежные средства, а также срок погашения кредиторской задолженности.

Показатели деловой активности, представленные в табл. №16, показывают, за какое количество дней оборачивается тот либо иной актив или источник формирования имущества организации. В общем случае для расчета используется формула отношения выручки или себестоимости к активу.

Как видно из таблицы №16, большинство показателей оборачиваемости, за анализируемый период выросло. Увеличение периода оборачиваемости может говорить об отрицательной тенденции.

Показатели деловой активности (в днях) за весь рассматриваемый период представлены на рисунке №4.

Показатели деловой активности (в днях)



## Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов проводится в соответствии с приказом Минфина РФ и Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 29 января 2003 г. N 10н, 03-6/пз "Об утверждении Порядка оценки стоимости чистых активов акционерных обществ."

1. Под стоимостью чистых активов понимается величина, определяемая путем вычитания из суммы активов, принимаемых к расчету, суммы его пассивов, принимаемых к расчету.

2. Оценка имущества, средств в расчетах и других активов и пассивов производится с учетом требований положений по бухгалтерскому учету и других нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету. Для оценки стоимости чистых активов составляется расчет по данным бухгалтерской отчетности.

3. 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 у акционеров для их последующей перепродажи или аннулирования, и задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

4. 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 (за исключением задолженности участникам (учредителям) по выплате доходов);

- резервы предстоящих расходов;

- прочие краткосрочные обязательства.

### Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов за анализируемый период представлен в таблице №18.

Таблица 18

Платежеспособность на базе расчета чистых активов - Изменения	31.12.2012 г.	31.03.2017 г.	Изменения	
			В абс. выражении	Темп прироста
<b>Активы, принимающие участие в расчете</b>				
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	638000,0	883531,0	245 531,0	38,5%
6. Прочие внеоборотные активы	2,0	14605,0	14 603,0	730 150,0%
7. Запасы.	0,0	0,0	0,0	0,0%
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Дебиторская задолженность	1265,0	1596,0	331,0	26,2%
10. Денежные средства	2947,0	22,0	-2 925,0	-99,3%
11. Прочие оборотные активы	2,0	1,0	-1,0	-50,0%
<b>12. Итого активов (1-11)</b>	<b>642216,0</b>	<b>899755,0</b>	<b>257 539,0</b>	<b>40,1%</b>
<b>Пассивы, принимающие участие в расчете</b>				
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	142001,0	142 001,0	0,0%
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	23,0	415,0	392,0	1 704,3%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	8,0	68,0	60,0	750,0%
<b>19. Итого пассивов (13-18)</b>	<b>31,0</b>	<b>142484,0</b>	<b>142 453,0</b>	<b>459 525,8%</b>
<b>20. Стоимость чистых активов (12-19)</b>	<b>642185,0</b>	<b>757271,0</b>	<b>115 086,0</b>	<b>17,9%</b>

**Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов за весь рассматриваемый период представлен в таблице №18а.**

Таблица 18а

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов						
	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.
<b>Активы, принимающие участие в расчете</b>						
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	638000,0	743411,0	740931,0	740917,0	878811,0	883531,0
6. Прочие внеоборотные активы	2,0	4,0	4,0	6,0	13818,0	14605,0
7. Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Дебиторская задолженность	1265,0	4962,0	7520,0	11208,0	1509,0	1596,0
10. Денежные средства	2947,0	274,0	16,0	6,0	656,0	22,0
11. Прочие оборотные активы	2,0	3,0	2,0	2,0	2,0	1,0
<b>12. Итого активов (1-11)</b>	<b>642216,0</b>	<b>748654,0</b>	<b>748473,0</b>	<b>752139,0</b>	<b>894796,0</b>	<b>899755,0</b>
<b>Пассивы, принимающие участие в расчете</b>						
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	138759,0	142001,0
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16. Кредиторская задолженность	23,0	297,0	207,0	227,0	340,0	415,0
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18. Прочие краткосрочные пассивы	8,0	21,0	19,0	29,0	58,0	68,0
<b>19. Итого пассивов (13-18)</b>	<b>31,0</b>	<b>318,0</b>	<b>226,0</b>	<b>256,0</b>	<b>139157,0</b>	<b>142484,0</b>
<b>20. Стоимость чистых активов (12-19)</b>	<b>642185,0</b>	<b>748336,0</b>	<b>748247,0</b>	<b>751883,0</b>	<b>755639,0</b>	<b>757271,0</b>

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2012 г. 642185,0 тыс.руб. возросла на 115086,0 тыс.руб. (темп прироста составил 17,9%), и на 31.03.2017 г. их величина составила 757271,0 тыс.руб.

### Анализ вероятности банкротства

#### Z-счет Альтмана

Этот метод предложен в 1968 г. известным западным экономистом Альтманом (Edward I. Altman). Индекс кредитоспособности построен с помощью аппарата мультипликативного дискриминантного анализа (Multiple-discriminant analysis - MDA) и позволяет в первом приближении разделить хозяйствующие субъекты на потенциальных банкротов и небанкротов.

Коэффициент Альтмана представляет собой пятифакторную модель, построенную по данным успешно действующих и обанкротившихся промышленных предприятий США. Итоговый коэффициент вероятности банкротства Z рассчитывается с помощью пяти показателей, каждый из которых был наделён определённым весом, установленным статистическими методами:

$$Z\text{-счёт} = 1,2 \times K1 + 1,4 \times K2 + 3,3 \times K3 + 0,6 \times K4 + K5, \text{ где:}$$

K1 -доля чистого оборотного капитала во всех активах организации

K2-отношение накопленной прибыли к активам

K3-рентабельность активов

K4-доля уставного капитала в общей сумме активов (валюте баланса)

K5-оборачиваемость активов

Результаты многочисленных расчетов по модели Альтмана показали, что обобщающий показатель Z может принимать значения в пределах [-14, +22], при этом предприятия, для которых  $Z > 2,99$  попадают в число финансово устойчивых, предприятия, для которых  $Z < 1,81$  являются предприятиями с высоким риском банкротства, а интервал [1,81-2,99] составляет зону неопределенности.

**Расчет показателя вероятности банкротства (z-счет Альтмана) за анализируемый период отображен в таблице №20.**

Таблица 20

5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет) - Изменения		Изменения	
Наименование показателя	31.12.2012 г.	31.03.2017 г.	В абс. выражении Темп прироста
Значение коэффициента	Не хватает данных	Не хватает данных	- -
Вероятность банкротства	Не хватает данных	Не хватает данных	

**Расчет показателя вероятности банкротства (z-счет Альтмана) за весь рассматриваемый период представлен в таблице №20а.**

Таблица 20а

5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет)						
Наименование показателя	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.
Значение коэффициента	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	0,56	Не хватает данных
Вероятность банкротства	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	вероятность банкротства велика	Не хватает данных

На конец анализируемого периода (31.03.2017 г.) недостаточно данных для расчета значения показателя Альтмана.

### Z-счет Таффлера

В 1977 г. британский ученый Таффлер (Taffler) предложил использовать четырехфакторную прогнозную модель, при разработке которой использовал следующий подход: На первой стадии расчетов вычисляются 80 отношений по данным обанкротившихся и платежеспособных компаний. Затем, используя статистический метод, известный как анализ многомерного дискриминанта, можно построить модель платежеспособности, определяя частные соотношения, которые наилучшим образом выделяют две группы компаний и их коэффициенты. Такой выборочный подсчет соотношений является типичным для определения некоторых ключевых измерений деятельности корпорации, таких, как прибыльность, соответствие оборотного капитала, финансовый риск и ликвидность. Объединяя эти показатели и сводя их соответствующим образом воедино, модель платежеспособности производит точную картину финансового состояния корпорации. Типичная модель принимает форму:

$$Z=0,53*K1+0,13*K2+0,18*K3+0,16*K4, \text{ где:}$$

- K1 - Соотношение чистой прибыли и краткосрочных обязательств
- K2 - Соотношение оборотных активов с суммой обязательств
- K3 - Соотношение краткосрочных обязательств с активами (валютой баланса)
- K4 - Соотношение выручки от реализации с активами (валютой баланса)

Если величина Z-счета больше 0,3, это говорит о том, что у фирмы неплохие долгосрочные перспективы, если меньше 0,2, то банкротство более чем вероятно.

**Расчет показателя вероятности банкротства (z-счет Таффлера) за анализируемый период отображен в таблице №21.**

Таблица 21

4-х факторная модель Таффлера - Изменения		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2012 г.	31.03.2017 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	231,54	0,01	-231,54	-100,00%
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства велика		

**Расчет показателя вероятности банкротства (z-счет Таффлера) за весь рассматриваемый период представлен в таблице №21а.**

Таблица 21а

4-х факторная модель Таффлера						
Наименование показателя	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.
Значение коэффициента	231,54	44,66	43,26	40,05	0,01	0,01
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства велика	вероятность банкротства велика

На конец анализируемого периода (31.03.2017 г.) значение показателя Таффлера составило 0,01 что говорит о том, что на предприятии вероятность банкротства велика.

## Z-счет Лиса

В 1972 году экономист Лис (Великобритания) получил следующую формулу:

$$Z=0,063*K1+0,092*K2+0,057*K3+0,001*K4, \text{ где:}$$

- K1 - Соотношение оборотного капитала с активами (валютой баланса)
- K2 - Соотношение прибыли от реализации с активами (валютой баланса)
- K3 - Соотношение нераспределенной прибыли с активами (валютой баланса)
- K4 - Соотношение собственного и заемного капитала

Критическое значение показателя составляет  $<0,037$

### Расчет показателя вероятности банкротства (z-счет Лиса) за анализируемый период отображен в таблице №22.

Таблица 22

4-х факторная модель Лиса - Изменения				Изменения	
Наименование показателя		31.12.2012 г.	31.03.2017 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	20,721	0,006		-20,71	-99,97%
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия неустойчиво			

### Расчет показателя вероятности банкротства (z-счет Лиса) за весь рассматриваемый период представлен в таблице №22а.

Таблица 22а

4-х факторная модель Лиса							
Наименование показателя		31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.
Значение коэффициента	20,721	2,363	3,317	2,944	0,006	0,006	
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия неустойчиво	положение предприятия неустойчиво	положение предприятия неустойчиво

На конец анализируемого периода (31.03.2017 г.) значение показателя Лиса составило 0,01 что говорит о том, что положение предприятия неустойчиво.

Рассмотрев все три методики, представленные в разделе 'Анализ вероятности банкротства' можно сказать, что за анализируемый период ситуация на предприятии изменилось. На начало анализируемого периода вероятность банкротства можно было оценить как низкую. На конец периода банкротство, по мнению оценщика, маловероятно.

## Величина чистых активов

Величина чистых активов организации характеризует наличие активов, не обремененных обязательствами. Чистые активы рассчитываются как разность между активами организации и пассивами организации.

Как мы видим из таблицы №23а, величина чистых активов увеличилась. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2012 г. 642185,0 тыс.руб. возросла на 115086,0 тыс.руб. (темп прироста составил 17,9%), и на 31.03.2017 г. их величина составила 757271,0 тыс.руб.



## Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2012 г. по 31.03.2017 г.) ключевыми стали следующие моменты:

1. На основании проведенного анализа в целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.

2. Необходимо признать изменение структуры пассивов в части появления заемных средств. По мнению оценщика, это изменение нельзя признать негативным

3. Рассматривая динамику доходов и расходов ЗАО «Независимые инвестиции» можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать положительной.

4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности увеличились, что следует скорее рассматривать как положительную тенденцию.

5. Анализ типа финансовой устойчивости предприятия в динамике, показывает снижение финансовой устойчивости предприятия.

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне -212,20, что говорит о том, что предприятие может утратить свою платежеспособность, так как показатель меньше единицы.

7. на начало анализируемого периода у предприятия достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат., а на конец периода для формирования запасов и затрат у предприятия хватает нормальных источников финансирования - предприятие использует для их финансирования собственные и долгосрочные заемные средства.

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2012 г. 642185,0 тыс.руб. возросла на 115086,0 тыс.руб. (темп прироста составил 17,9%), и на 31.03.2017 г. их величина составила 757271,0 тыс.руб.

9. Рассмотрев все три методики, представленные в разделе 'Анализ вероятности банкротства' можно сказать, что за анализируемый период ситуация на предприятии изменилась. На начало анализируемого периода вероятность банкротства можно было оценить как низкую, и на конец периода банкротство, по мнению оценщика, маловероятно.

## **П Р И Л О Ж Е Н И Е**

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ**  
(100% доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Нордин-вест»)

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1. Объект оценки

100% доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Нординвест».

### 1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки - 100% доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Нординвест».

<i>1. Объект оценки</i>	100% доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Нординвест»
<i>1.1. Размер оцениваемой доли</i>	100% уставного капитала
<i>1.2. Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест»
<i>1.3. Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>	123022, г. Москва, ул. Сергея Макеева, д.13
<i>1.4. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН: 1117746731882, дата присвоения 16.09.2011 г.

### 1.3. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
100% доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Нординвест»	3 486 775 000	Не применялся	Не применялся

### 1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

**3 486 775 000 рублей**

(Три миллиарда четыреста восемьдесят шесть миллионов семьсот семьдесят пять тысяч рублей).

### 1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, составленном в соответствии со всеми нормативными документами, регламентирующими оценочную деятельность, 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.

Полученные в результате исследований оценщика выводы о стоимости объекта оценки могут использоваться только заказчиком в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки.

## 2. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ

Раздел «Применяемые стандарты» составлен в соответствии с пунктом 8 Федерального стандарта оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №299.

### **Информация о федеральных стандартах оценки:**

В настоящее время утверждены Приказами Минэкономразвития России и действуют следующие федеральные стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611.

### **Информация о стандартах оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки:**

Вид стоимости объекта оценки, определяемой в данном отчете – рыночная.

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611.

В соответствии с п.5 ФСО № 2 «... перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки». Таким образом, возможно определение справедливой стоимости.

При определении справедливой стоимости используется Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

**Обоснование использования стандартов оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки:**

В данном отчете определяется рыночная стоимость объекта оценки.

Понятие рыночной стоимости установлено Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Статья 3).

Под *рыночной стоимостью* 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 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.

Федеральными стандартами оценки, применяемыми для определения рыночной стоимости объекта оценки, являются ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3:

- ФСО-1, раскрывающий общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки, применяемые при осуществлении оценочной деятельности;
- ФСО-2, раскрывающий понятия цели оценки, предполагаемого использования результата оценки, а также определения рыночной стоимости и видов стоимости, отличных от рыночной.
- ФСО-3, устанавливающий требования к составлению и содержанию отчета об оценке, информации, используемой в отчете об оценке, а также к описанию в отчете об оценке применяемой методологии и расчетам.

В соответствии с п.4 ФСО № 8 Для целей настоящего Федерального стандарта оценки объектами оценки могут выступать акции, паи в паевых фондах производственных кооперативов, доли в уставном (складочном) капитале.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что на проведение объекта оценки распространяются положения Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)».

В соответствии с п.5 ФСО № 2 «... перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки». Таким образом, возможно определение справедливой стоимости.

При определении справедливой стоимости используется Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

*Справедливая стоимость* - это рыночная оценка, а не оценка, формируемая с учетом специфики предприятия. По некоторым активам и обязательствам могут существовать наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация. По другим активам и обязательствам наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация могут отсутствовать. Однако

цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна и та же - определить цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство).

**Информация о стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки:**

Оценщик также использовал Свод стандартов и правил общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», утвержденных решением Совета РОО от 23 декабря 2015 года, протокол № 07-р.

### **3. СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ**

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

Оценка должна быть выполнена в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и действующими в Российской Федерации стандартами оценки, а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"

Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам...

В соответствии с п.9 ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

Отчет об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости оцениваемого объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной его рыночной стоимости, указанной в данном отчете.

Правовой статус объекта оценки определен на основании сведений, переданных Заказчиком. Данная информация принята как достоверная без какой-либо юридической проверки. Также в обязанности Оценщика не входила проверка достоверности предоставленной ему финансовой отчетности предприятия.

Информация, оценки и мнения, содержащиеся в данном отчете, получены из источников, считающихся надежными. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими сторонами, поэтому для всех сведений указывается источник информации.

Предполагается, что данные о площадях и размерах объектов недвижимости, характеристиках оборудования, основанные на представленных Заказчиком документах, являются достоверными.

Оценка была произведена только для указанных целей. Настоящий отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей отчета не отражает точку зрения оценщика.

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Оценщики не несут ответственности за изменение рыночных условий, и никаких обязательств по исправлению данного отчета с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки, не предполагается.

Заклучение о рыночной стоимости действительно только для объекта в целом. Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок настоящего отчета.

Профессиональный оценщик не должен разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от клиента или работодателя, равно как и результаты задания, выполненного для работодателя или клиента, за исключением следующих лиц:

- ◆ лиц, письменно уполномоченных клиентом;
- ◆ суда, арбитражного или третейского суда.

Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. Дата оценки определена на **16 июня 2017 г.** Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение состояния объектов, а также политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.

## 4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 4.1. Объект оценки

1. Объект оценки	100% доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Нординвест»
1.5. Размер оцениваемой доли	100% уставного капитала
1.6. Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес	Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест»
1.7. Место нахождения организации, ведущей бизнес	123022, г. Москва, ул. Сергея Макеева, д.13
1.8. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес	ОГРН: 1117746731882, дата присвоения 16.09.2011 г.
1. Объект оценки	100% доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Нординвест»
1.9. Размер оцениваемой доли	100% уставного капитала

**Таблица 1. Описание объекта оценки**

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Доля в уставном капитале, представленная на оценку	100%	В соответствии с заданием на оценку
Обременение (залог, судебное решение)	Представленный объект на дату оценки обременений не имеет	Информация отсутствует. Принято – обременений нет
Информация о сделках с долями общества	Сделки не проводились	Информация заказчика
Состав участников Общества	ЗАО «Инвестиционный альянс» ЗАО «Независимые инвестиции» ЗАО «Системное развитие»	Информация заказчика

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
	ЗАО «Партнерские инвестиции» ЗАО «Созидание и развитие» Дульшиков Сергей Юрьевич	
Уставный капитал Общества	3 050 000 000 рублей (Три миллиарда пятьдесят миллионов рублей)	Информация заказчика
Информация об оплате уставного капитала	Уставный капитал оплачен полностью	Информация заказчика

#### 4.2. Реквизиты юридических лиц и Балансовая стоимость данного объекта оценки

См. следующий пункт.

#### 4.3. Информация о структуре распределения уставного капитала. Сведения об акционерах эмитента, владеющих не менее чем 5% уставного капитала, или не менее, чем 2%.

Основными участниками ООО «Нординвест» являются АО «Инвестиционный альянс», ЗАО «Независимые инвестиции», АО «Системное развитие», АО «Партнерские инвестиции», АО «Созидание и развитие».

По состоянию на 1 января 2017 года единственным акционером АО «Партнерские инвестиции» и АО «Созидание и развитие» является ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции» под управлением АО УК «Прогрессивные инвестиционные идеи», а единственным акционером АО «Инвестиционный альянс», ЗАО «Независимые инвестиции» и АО «Системное развитие» является ЗПИФ акций «Системные инвестиции» под управлением ТКБ Инвестмент Партнерс (АО).

По состоянию на 1 января 2017 года владельцем 100% инвестиционных паёв вышеуказанных закрытых паевых инвестиционных фондов является ЗАО «НПФ «Наследие» (до 29 августа 2013 года – НПФ «Норильский никель»).

#### 4.4. Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев долей

Права осуществляются в соответствии с Уставом ООО «Нординвест» и Федеральным законом от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

**Выводы об объекте оценки: учитывая тот факт, что объект оценки в данном случае представляет собой 100% долю в уставном капитале, то владение ей предоставляет весь спектр прав, до 100% включительно.**

#### 4.5. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

«Бухгалтерский баланс» ООО «Нординвест» на 31.12.2016 года и 31 марта 2017 года;  
«Отчет о финансовых результатах» ООО «Нординвест» за 1 квартал 2017 года и 2016 год.

#### 4.6. Описание Общества



Основным видом деятельности ООО «Нординвест» является капиталовложения в ценные бумаги.

Таблица 2. Описание Общества

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное фирменное наименование в соответствии с Уставом	Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Нординвест»
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	Нет
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	16 СЕНТЯБРЯ 2011 года, ОГРН 1117746731882, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 012077287, выдано Межрайонной ИФНС России № 46 по г.Москве
ИНН	7703752511
Коды	ОКПО 30246081, ОКВЭД 65.23.1
Среднесписочная численность работающих	2014 год, 2015 год, 10 мес.2016 года – 2 человека
Дочерние и зависимые общества	Нет
Основные активы	ООО «Нординвест» приобрело пакет именных обыкновенных акций Публичного акционерного общества «Банк СГБ» в количестве 6 612 153 штуки, что составляет 100% уставного капитала ПАО «Банк СГБ»

#### 4.6.1. Информация, характеризующая деятельность организации, ведущей бизнес, в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки

В 4 квартале 2011 года ООО «Нординвест» приобрело 5 740 266 обыкновенных акций ПАО «БАНК СГБ» (в последующем тексте – Банк), что составляло 86,81% от всех размещенных обыкновенных именных акций Открытого акционерного общества коммерческий банк развития газовой промышленности Севера «СЕВЕРГАЗБАНК». Номинальная стоимость доли составляла – 2 404 700 000 рублей. В последующем доля увеличена до 100%

В 2012 году решением акционера от 27.08.2012 № 44 банк был переименован в ОАО «БАНК СГБ». На дату оценки наименование Банка – ПАО «БАНК СГБ».

На дату оценки ООО «Нординвест» владеет пакетом именных обыкновенных акций Публичного акционерного общества «Банк СГБ» в количестве 6 612 153 штуки, что составляет 100% уставного капитала ПАО «Банк СГБ».

#### Публичное акционерное общество "БАНК СГБ"

Регистрационный номер	2816
Дата регистрации Банком России	29.04.1994
Основной государственный регистрационный номер БИК	1023500000160 (26.08.2002) 041909786
Адрес из устава	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3
Адрес фактический	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3
Телефон	573600, 573601, 573610, 573620
Устав	Дата согласования последней редакции устава: 05.09.2014
Уставный капитал	661 215 300,00 руб., дата изменения величины уставного капитала: 27.03.2007
Лицензия (дата выдачи/последней замены)	Лицензия на привлечение во вклады и размещение драгоценных металлов (13.01.2017) Генеральная лицензия на осуществление банковских операций (13.01.2017)
Участие в системе страхования вкладов	Да

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Сайты организации  
[www.severgazbank.ru](http://www.severgazbank.ru)

Филиалы	всего: 3, все в Российской Федерации
Представительства	всего: 1, все в Российской Федерации
Дополнительные офисы	25
Кредитно-кассовые офисы	1
Операционные офисы	14

#### 4.6.2. Информация о выпускаемой продукции (товарах) и (или) выполняемых работах, оказываемых услугах, информацию о результатах производственно-хозяйственной деятельности за репрезентативный период.

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

Инвестиционная деятельность Общества является приоритетным направлением. Инвестиции Общества представляют собой долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения капитала в:

- долевое участие
- выдачу займов
- размещение депозитов.

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности ООО «Нординвест» представлены в нижеследующей таблице.

Таблица 3.

Показатели	31 декабря 2103	31 декабря 2014	31 декабря 2015	31 декабря 2016	31 марта 2017
Активы, тыс.руб.	3 069 940	3 094 599	3 122 003	3 148 197	3 155 219
Собственный капитал, тыс.руб.	3 068 617	3 092 829	3 120 217	3 146 422	3 153 441
Выручка, тыс.руб.	0	32	0	0	0
Чистая прибыль, тыс.руб.	5 559	24 205	27 388	26 225	6 999

## 5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

### 5.1. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказа от применения доходного подхода к оценке

Доходный подход основывается на принципе, по которому текущая стоимость объекта есть текущая стоимость чистых доходов, ассоциированных с объектом оценки.

В рамках доходного подхода выделяются методы:

- дивидендный метод;
- метод прямой капитализации прибыли;
- метод дисконтированных денежных потоков (ДДП)

Чтобы оценить акцию дивидендным методом, необходимо рассчитать ставку дисконтирования, ожидаемые коэффициенты выплат и ожидаемые темпы роста прибыли на одну акцию с течением времени.

При использовании метода прямой капитализации может капитализироваться некоторый нормализованный уровень непрерывно меняющихся доходов (с одним и тем же темпом роста). Стоимость компании определяется как отношение потока доходов к коэффициенту капитализации при допущении о том, что в обозримом будущем доходы бизнеса останутся примерно на одном уровне, близком к нынешнему.

В рамках метода дисконтированных денежных потоков дисконтирует будущие денежные потоки или доходы от прогнозируемой деятельности компании, приводя их к текущей стоимости. При использовании метода дисконтирования будущих доходов в расчет принимаются следующие факторы:

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

Для определения текущей стоимости будущего экономического дохода требуется провести всесторонний анализ финансовой деятельности компании, включая анализ доходов, расходов, инвестиций, структуры капитала, стоимости предприятия после окончания прогнозного периода и ставки дисконтирования. По отзывам западных специалистов, в 90% случаев применения доходного подхода для оценки средних и крупных компаний применяется именно этот метод.

Оценщик при прогнозировании доходов опирается на ретроспективные данные бухгалтерской отчетности, на основе данных которой прогнозируются будущие доходы. Оценщик получил от Заказчика информацию, которая характеризует деятельность Общества в 2012, 2013 гг., 2014 г., 2015 г., 2016 г., 1 кв. 2017 г. По информации Бухгалтерских балансов выручка преимущественно отсутствует. Бизнес-план, который может быть основой составления прогноза, на дату оценки отсутствует. Поэтому доходный подход не применялся.

## 5.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказа от применения сравнительного подхода к оценке

В соответствии с ст. 12 ФСО №1 сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

В соответствии с ст. 13 ФСО №1 Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

Данный подход к оценке стоимости предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. Подход основан на ряде принципов оценки, включая принцип замещения, который гласит, что «Экономическая стоимость предмета, как правило, определяется стоимостью приобретения замещающего его товара, обладающего равной привлекательностью». Другими словами, ни один разумный человек не станет сознательно платить за какой-либо товар или услугу больше, чем стоит заменитель такого товара или услуги, обладающей для него равной привлекательностью.

Ключевым в этом определении является выражение «равная привлекательность». Таким образом, принцип замещения не подразумевает «идентичности» объектов, выступающих в качестве заменителя оцениваемого объекта. Вместо этого данный принцип подразумевает инвестиции, привлекательность которых равна привлекательности в оцениваемый объект.

В соответствии с приведенным выше определением, при оценке заменитель оцениваемого объекта, обладающий равной привлекательностью, является с ним сравнимым или сопоставимым. Выбор сопоставимых сделок – это попытка идентифицировать заменители, которые обладают такой же привлекательностью, что и оцениваемый объект. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

**Метод рынка капитала** основан на реальных ценах акций открытых предприятий, сложившихся на рынке. Этот метод применяется при покупке неконтрольного пакета акций открытого предприятия, а также для оценки закрытых компаний, которые работают на том же сегменте рынка, что и открытая компания-аналог и имеют сопоставимые финансовые показатели.

**Метод сделок** основан на использовании данных по продажам компаний или их контрольных пакетов. Например, такие сделки могут происходить при слияниях или поглощениях. Этот метод применим для оценки контрольного пакета акций, либо небольших закрытых фирм.

**Метод отраслевых коэффициентов** предполагает использование формул или показателей, основанных на данных о продажах компаний по отраслям и отражающих их конкретную специфику.

Преимущество сравнительного подхода состоит в том, что он базируется на рыночных данных и отражает реально сложившееся соотношение спроса и предложения на конкретной бирже, адекватно учитывающее доходность и риск. К основным недостаткам следует отнести сложность получения информации по достаточному кругу аналогичных компаний; необходимость внесения поправок для улучшения сопоставимости анализируемого материала; кроме того, метод базируется на ретроспективных данных без факта будущих ожиданий.

Сделок с долями Обществ, сопоставимых по основным показателям доходов и расходов, составу активов и пассивов с ООО «Нординвест», оценщик не выявил. Учитывая данные факты, было принято решение отказаться от применения сравнительного подхода в рамках данного отчета.

### 5.3. Применение затратного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказа от применения затратного подхода к оценке

В соответствии с ст. 18 ФСО №1 затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

В соответствии с ст. 19 ФСО №1 затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

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

Затратный подход – метод накопления активов возможно применить, т.к. объектом оценки является предприятие, обладающее материальными и нематериальными активами, рыночную стоимость которых можно определить с достаточной степенью точности;

**Затратный подход** объединяет методы, основанные на оценке необходимых активов и затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки. Затратный подход широко применяется в российской оценочной практике, чаще всего в рамках метода чистых активов. Суть данного подхода заключается в том, что все активы предприятия (здания, машины, оборудование, запасы, дебиторская задолженность, финансовые вложения и т.д.) оцениваются по рыночной стоимости. Далее из полученной суммы вычитается стоимость обязательств предприятия. Итоговая величина показывает рыночную стоимость собственного капитала предприятия.

Существует два метода определения стоимости бизнеса в рамках затратного подхода.

*Метод накопления 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 стоимость предприятия.

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

В отчетах для расчета стоимости обычно используется метод накопления активов, так как предполагается дальнейшее существование компании. К сожалению, данный подход по своей природе строго статичен и не дает возможности оценить компанию как функционирующее предприятие. Скорее в этом случае компания рассматривается просто как набор недвижимости, оборудования, товарно-материальных запасов, счетов дебиторов и других активов. Преимуществом является меньшая умозрительность и независимость от достоверности прогноза развития.

При оценке предприятий методом накопления активов стоимость бизнеса определяется как рыночная стоимость всех активов общества за вычетом текущей стоимости его обязательств. При расчете скорректированных чистых активов оценщик придерживался Приказа от 28 августа 2014 г. № 84н «Об утверждении порядка определения стоимости чистых активов».

Метод реализуется в несколько этапов:

Стоимость чистых активов определяется как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации и величиной принимаемых к расчету обязательств организации. Объекты бухгалтерского учета, учитываемые организацией на забалансовых счетах, при определении стоимости чистых активов к расчету не принимаются.

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Принимаемые к расчету активы включают все активы организации, за исключением дебиторской задолженности учредителей (участников, акционеров, собственников, членов) по взносам (вкладам) в уставный капитал (уставный фонд, паевой фонд, складочный капитал), по оплате акций.

Принимаемые к расчету обязательства включают все обязательства организации, за исключением доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_169895/#p31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_169895/#p31)

© КонсультантПлюс, 1992-2014

Рыночная стоимость активов и обязательств компании в рамках затратного подхода определяется путем корректировки стоимости соответствующих статей бухгалтерского баланса. Корректировка необходима, поскольку балансовая стоимость активов и обязательств компании вследствие инфляции, изменений конъюнктуры рынка, используемых методов учета не всегда соответствует рыночной стоимости.

Стоимость собственного капитала общества определяется как разница между рыночной стоимостью активов организации и обязательств.

Статьи баланса, составляющие менее 2% стоимости имущества, корректировке обычно не подлежат.

Таблица 4. Бухгалтерская информация ООО «Нординвест»

Актив	Код	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2016, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 31.03.2017, тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0
Основные средства	1150	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	3 135 065	3 135 065
Отложенные налоговые активы	1180	3	5
Прочие оборотные активы	1190	5 860	8 337
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>3 140 928</b>	<b>3 143 407</b>
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	14	9
Финансовые вложения	1240	7 200	9 600
Денежные средства	1250	55	2 203
Прочие оборотные активы	1260	0	0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>7 269</b>	<b>11 812</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 148 197</b>	<b>3 155 219</b>
<b>Пассив</b>			
Уставный капитал	1310	3 050 000	3 050 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	96 442	103 441
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>3 146 442</b>	<b>3 153 441</b>
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Заемные средства	1510	0	0

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Актив	Код	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2016, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 31.03.2017, тыс.руб.
Кредиторская задолженность	1520	1 739	1 755
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0
Прочие обязательства	1550	15	23
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 754</b>	<b>1 778</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>3 148 196</b>	<b>3 155 219</b>

## 5.3.1. Расчет стоимости долгосрочных финансовых вложений

Состав долгосрочных финансовых вложений:

Акции ПАО «Банк СГБ»	2 776 665 460,64
Долгосрочный депозит (Договор № 10-Д/2013 от 15.08.2013 г.)	250 000 000
Займ АО "Трастовые инвестиции-1"	20 000 000
АО "Трастовые инвестиции-2"	16 000 000
АО "Трастовые инвестиции-3"	14 000 000
Займ долгосрочный	58 400 000
Итого, руб.	3 135 065

Информация о займах:

Таблица 5. Информация о долгосрочных займах

н/п	Договор		Дата представления	Заемщик	Сумма (руб.)	Процентная ставка	Дата возврата
	№	Дата					
1	Договор № 2/Н	24.09.2015	24.09.2015	ЗАО "Трастовые инвестиции-1"	20 000 000,00р.	9%	31.12.2019 г.
2	Договор № 3/Н	24.09.2015	24.09.2015	ЗАО "Трастовые инвестиции-2"	16 000 000,00р.	9%	31.12.2019 г.
3	Договор № 4/Н	24.09.2015	24.09.2015	ЗАО "Трастовые инвестиции-3"	14 000 000,00р.	9%	31.12.2019 г.

Стоимость депозита оставлена без переоценки, поскольку в ОСВ, имеющейся у оценщика, сумма на счете 76 отсутствует.

Таблица 6. Расчет стоимости долгосрочных займов

Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней	Сумма процентов с 01.04.2017, руб.	Проценты, накопленные до 16.06.2017, руб.	Итого, руб.
20 000 000	9%	01.04.2017	16.06.2017	35	379 726	2 728 362,66	23 108 089
16 000 000	9%	01.04.2017	16.06.2017	35	303 781	2 182 689,91	18 486 471
14 000 000	9%	01.04.2017	16.06.2017	35	265 808	1 909 854,06	16 175 662
58 400 000	9,2%	01.04.2017	16.06.2017	35	1 133 440	1 516 100,00	61 049 540
Итого					2 082 755	8 337 007*	118 819 762

\*Эта величина отражена по строке Прочие оборотные активы





## 5.3.3. Расчет стоимости собственного капитала ООО «Нордвест»

Таблица 11. Расчет стоимости СК ООО «Нордвест»

Актив	Код	Информация бухгалтерского учета, 31.03.2017, тыс.руб.	Стоимость после переоценки, тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0
Основные средства	1150	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	3 135 065	3 476 550
Отложенные налоговые активы	1180	5	5
Прочие оборотные активы	1190	8 337	0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>3 143 407</b>	<b>3 476 555</b>
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	9	0
Финансовые вложения	1240	9 600	9 795
Денежные средства	1250	2 203	2 203
Прочие оборотные активы	1260	0	0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>11 812</b>	<b>11 998</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 155 219</b>	<b>3 488 553</b>
<b>Пассив (обязательства)</b>			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	1 755	1 755
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0
Прочие обязательства	1550	23	23
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 778</b>	<b>1 778</b>
<b>Итого обязательства</b>	<b>1700</b>	<b>1 778</b>	<b>1 778</b>
<b>Итого разность между активами и обязательствами</b>		3 153 441	3 486 775

Расчеты показывают, что рыночная стоимость 100% уставного капитала ООО «Нордвест» на дату оценки составляет

**3 486 775 000 рублей**

**(Три миллиарда четыреста восемьдесят шесть миллионов семьсот семьдесят пять тысяч рублей).**

## **П Р И Л О Ж Е Н И Е**

**ОЦЕНКА Пакета обыкновенных именных бездокументарных акций в размере 100% уставного капитала ПАО «БАНК СГБ»**

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1. Объект оценки

6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции Публичного акционерного общества «БАНК СГБ» (ПАО «БАНК СГБ»).

### 1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки - бездокументарные именные эмиссионные бессрочные ценные бумаги, права на которые фиксируются у лиц, имеющих специальную лицензию.

<i>1. Объект оценки</i>	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции Публичного акционерного общества «БАНК СГБ» (ПАО «БАНК СГБ»)	
<i>1.10. Количество, категория (тип) акций</i>	6 612 153 обыкновенных акции	
<i>1.11. Размер оцениваемой доли</i>	100% уставного капитала	
<i>1.12. Номер и дата государственной регистрации выпуска акций</i>	Индивидуальный государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг	Дата регистрации указанного состояния выпуска (дополнительного выпуска)
	10102816В	11.05.2007
<i>1.13. Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i>	Публичное акционерное общество «БАНК СГБ» (ПАО «БАНК СГБ»)	
<i>1.14. Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>	160001, Вологодская область, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3	
<i>1.15. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН 1023500000160, дата присвоения 26.08.2002 года	

### 1.3. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Вес результата	0,55		0,45
6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных именных бездокументарных акции Публичного акционерного общества «БАНК СГБ» (ПАО «БАНК СГБ»)	3 460 887 000	Не применялся	2 871 381 000

### 1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

**3 195 609 000 рублей**

**(Три миллиарда сто девяносто пять миллионов шестьсот девять тысяч рублей).**

## 1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, составленном в соответствии со всеми нормативными документами, регламентирующими оценочную деятельность, 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.

Полученные в результате исследований оценщика выводы о стоимости объекта оценки могут использоваться только заказчиком в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки.

## 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 2.1. Объект оценки

1. Объект оценки	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции Публичного акционерного общества «БАНК СГБ» (ПАО «БАНК СГБ»)		
1.1.Количество, категория (тип) акций	6 612 153 обыкновенных акции		
1.2.Размер оцениваемой доли	100% уставного капитала		
1.3.Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	Индивидуальный государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг	Дата регистрации указанного состояния выпуска (дополнительного выпуска)	
	10102816В	11.05.2007	
1.4.Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес	Публичное акционерное общество «БАНК СГБ» (ПАО «БАНК СГБ»)		
1.5.Место нахождения организации, ведущей бизнес	160001, Вологодская область, г.Вологда, ул.Благовещенская, д.3		
1.6.Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес	ОГРН 1023500000160, дата присвоения 26.08.2002 года		

Таблица 12. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	В соответствии с Уставом (в редакции, утвержденной 11 сентября 2014 года Решением единственного акционера №8), возможен выпуск привилегированных акций.
Вид ценной бумаги	Бездокументарная именная	
Категория ценной бумаги	Обыкновенная	
Тип привилегированных акций	Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались (на дату оценки)	
Прочие характеристики акции	Бессрочные, эмиссионные	Устав ПАО «БАНК СГБ»
Номинальная стоимость акции	100 рублей (Сто) рублей	
Размер уставного капитала	661 215 300 рублей	
Количество размещенных акций в 100% уставного капитала АО	6 612 153	В соответствии с заданием на оценку
Количество акций, представленных для оценки	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят	

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
	три) обыкновенных акции	
Акции, выкупленные обществом	Акции обществом не выкупались на дату оценки	Информация получена от заказчика, подтверждена информацией Бухгалтерского баланса
Количество оплаченных акций	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	Принято: 100% акций оплачено на дату оценки
Количество голосующих акций в обществе	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	Информация получена от заказчика
Доля оцениваемых акций от количества голосующих акций	100%	Расчет оценщика
Правоустанавливающий документ на акции	Не предоставлен	Не предоставлен
Государственный регистрационный номер выпуска акций	Индивидуальный государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг	http://www.cbr.ru/analytics/default.aspx?Prtd=Registers&ch=
	10102816В	
	11.05.2007	
Подтверждение обращаемости объекта оценки	Подтверждающим документом является Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг у оценщика отсутствует
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является Выписка по счету депо Национального расчетного депозитария на дату заключения договора о проведении оценки	Поскольку оценка акций ПАО «Банк СГБ» осуществляется в рамках переоценки активов (финансовых вложений), то в получении оценщиком данного документа нет необходимости. Предоставлена справка регистратора ООО «Партнер»
Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг	Реестродержателем ПАО «БАНК СГБ» является ООО «Партнер», адрес места нахождения Волгоградская область, город Череповец, проспект Победы, д.22	Информация с сайта <a href="http://disclosure.ru/issuer/3525023780/">http://disclosure.ru/issuer/3525023780/</a>
Обременение акций (залог, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация отсутствует. Принято – обременений нет
Распорядительные права акций, в голосующей доле оцениваемых акций	Владелец оцениваемого пакета в размере 100% имеет все права	Устав ПАО «БАНК СГБ» (ФЗ «Об акционерных обществах»)
Прохождение листинга у организатора торговли	Нет	Информация заказчика
Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах	Торги не проводились	Информация заказчика
Информация о выплате дивидендов	Дивиденды выплачивались в 2012 году на сумму 280 млн.рублей Из Отчета кредитной организации о финансовых результатах за 2013, 2014 год, 2015 год (форма 0409102, итоговые строки, тыс.руб.) следует, что распределение между акционерами в виде дивидендов равно 0. На дату подписания годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Советом директоров Банка не даны рекомендации о размере дивидендов по итогам 2016 года	Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016 год
Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе раз-	Количество объявленных обыкновенных именных акций составляет	Изменения № 2 в Устав ПАО «БАНК СГБ», зарегистрированы 15 мая 2015 года

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
мешать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями	10 000 000 номинальной стоимостью 100 рублей	
Дата согласования последней редакции Устава	22.08.2016 г.	<a href="http://cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006">http://cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006</a>

## 2.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

Таблица 13. Реквизиты юридического лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки

Наименование, ФИО собственника	Место нахождения	ОГРН	ИНН	Размер доли (в %)
Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест»	г.Москва, ул.Сергея Макеева, д.13	1117746731882, выдан 16.09.2011 МИФНС № 46 по г.Москве	770377752511	100%

Источник: Справка ООО «Партнер»

Балансовая стоимость объекта оценки – 2 776 665 000,00 рублей

## 2.3. Информация о структуре распределения уставного капитала. Сведения об акционерах эмитента, владеющих не менее чем 5% уставного капитала, или не менее, чем 2%.

Таблица 14. Уставный капитал эмитента

Наименование ценных бумаг	Государственный регистрационный номер		Общее количество, шт.	Номинал одной ценной бумаги, руб.
	Индивидуальный государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг	Дата регистрации указанного состояния выпуска (дополнительного выпуска)		
Обыкновенные акции (ОА)	10102816В	11.05.2007	6 612 153	100,0

Источник: Информация Заказчика

Таблица 15. Информация о структуре уставного капитала ПАО «БАНК СГБ»

Наименование (Ф.И.О.)	Место проживания или регистрации (место нахождения)	Доля в УК, %	Количество ценных бумаг, выпуск, шт	Номинальная стоимость 1 обыкновенной акции, руб.	Стоимость пакета акций, руб.
Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест» (г.Москва)	г.Москва, ул.Сергея Макеева, д.13	100%	6 612 153	100	661 215 300
<b>СУММА:</b>		<b>100%</b>	<b>6 612 153</b>		<b>661 215 300</b>

Источник: Информация Заказчика

Таблица 16. Информация о ретроспективе структуры уставного капитала ПАО «БАНК СГБ»

Наименование организации	Доля в уставном капитале		
	на 01.01.2012	на 01.01.2013	на 31.12.2013

Наименование организации	Доля в уставном капитале		
	на 01.01.2012	на 01.01.2013	на 31.12.2013
Общество с ограниченной ответственностью «Нордвест» (г.Москва)	86,81%	99,76%	100%
«Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)	11,55%	-	
Другие акционеры (физические и юридические лица)	1,62%	0,24%	

Таблица 17. Информация о ретроспективе величины уставного капитала ПАО «БАНК СГБ»

	На 26 мая 2006 года		На 31 декабря 2010 года и далее	
	Кол-во акций, штук	Номинальная стоимость, руб.	Кол-во акций, штук	Номинальная стоимость, руб.
Обыкновенные Акции	3 604 031	360 403 100	6 612 153	661 215 300

#### 2.4. Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций

Права осуществляются в соответствии с Уставом ПАО «БАНК СГБ» и Федеральным законом «Об акционерных обществах».

Акционеры (акционер), имеющие в совокупности 1 (одну) целую обыкновенную акцию Общества, имеют 1 (один) голос при голосовании на Общем собрании акционеров. Дробная обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу соответствующую часть голоса.

Каждая обыкновенная именная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав, в том числе:

- право участвовать в управлении делами Общества, в том числе участвовать лично либо через представителя в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции с числом голосов, соответствующим количеству принадлежащих ему обыкновенных акций Общества;
- право на получение дивиденда из чистой прибыли Общества;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- право требовать в установленных законом случаях и порядке выкупа Обществом всех или части принадлежащих ему акций;
- преимущественное право приобретения размещаемых Обществом посредством закрытой подписки дополнительных обыкновенных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих ему акций данной категории;
- при осуществлении преимущественного права приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций Общества и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции Общества, право по своему усмотрению оплатить такие размещаемые эмиссионные ценные бумаги Общества деньгами, если решение, являющееся основанием для размещения таких эмиссионных ценных бумаг, предусматривает их оплату неденежными средствами;
- право в установленном законом порядке требовать от держателя реестра акционеров Общества подтверждения его прав на принадлежащие ему акции Общества путем выдачи выписки из реестра акционеров Общества, которая не является ценной бумагой;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, содержащей данные об этом акционере,

или справки о том, что он не включен в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров;

- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в список лиц, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих преимущественное право приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в такой список лиц;
- право доступа к документам Общества, определенным Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- право беспрепятственного доступа к информации (материалам), подлежащей обязательному предоставлению акционеру в связи с реализацией им права на участие в Общем собрании акционеров Общества, при подготовке к его проведению;
- право обратиться в суд с иском о признании недействительной крупной сделки, а также сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, совершенной Обществом в нарушение установленного законом порядка;
- право в установленном законом порядке обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием акционеров с нарушением требований закона и настоящего Устава, в случае, если он не принимал участия в Общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения и указанным решением нарушены его права и законные интересы;
- иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Уставом и решениями Общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией.

Акционеры (акционер), зарегистрированные в системе ведения реестра и имеющие в совокупности не менее 1% (одного процента) голосующих акций Общества, кроме того, имеют право:

- требовать от Общества представления им для ознакомления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, при условии, что они включены в такой список;
- в установленном законом порядке обратиться в суд с иском к члену Совета директоров, члену Правления и к Президенту Общества о возмещении убытков, причиненных Обществу.

Акционеры (акционер), зарегистрированные в системе ведения реестра и имеющие в совокупности **более 1% (одного процента)** голосующих акций Общества, кроме того, имеют право требовать от держателя реестра акционеров Общества предоставления им данных из реестра акционеров Общества об имени (наименовании) зарегистрированных в реестре акционеров Общества владельцев и о количестве, категории и номинальной стоимости принадлежащих им ценных бумаг.

Акционеры (акционер), зарегистрированные в системе ведения реестра и имеющие в совокупности **не менее 2% (двух процентов)** голосующих акций Общества, кроме того, имеют право:

- вносить вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров, а также выдвигать кандидатов (в том числе путем самовыдвижения) в Совет директоров Общества, в Ревизионную комиссию и Счетную комиссию Общества, предлагать кандидатуру Аудитора Общества;
- выдвигать кандидатов (в том числе путем самовыдвижения) для избрания в Совет директоров Общества - в случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего



собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров Общества;

- в случае принятия Советом директоров Общества решения об отказе во включении предложенного вопроса в повестку дня Общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества либо в случае уклонения Совета директоров Общества от принятия такого решения акционер вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Общества включить предложенный вопрос в повестку дня Общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества.

Акционеры (акционер), имеющие в совокупности **не менее 10% (десяти процентов)** голосующих акций Общества, кроме того, имеют право:

- требовать проведения внеочередного Общего собрания акционеров Общества по любым вопросам его компетенции;
- в случае, если в течение установленного законом срока Советом директоров Общества не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган Общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Общества провести внеочередное общее собрание акционеров;
- требовать проведения Ревизионной комиссией Общества внеочередной проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества; такая дополнительная проверка проводится за счет акционера, предъявившего соответствующее требование;
- требовать проведения внеочередной независимой аудиторской проверки деятельности Общества; такая дополнительная проверка проводится за счет акционера, предъявившего соответствующее требование.

Акционеры (акционер), имеющие в совокупности **не менее 25% (двадцати пяти процентов)** голосующих акций Общества, кроме того, имеют право беспрепятственного доступа к документам бухгалтерского учета и протоколам заседаний Правления Общества.

Акционеры Общества пользуются преимущественным правом приобретения акций, продаваемых другими акционерами этого общества, по цене предложения третьему лицу пропорционально количеству акций, принадлежащих каждому из них. Акционер Общества, намеренный продать свои акции третьему лицу, обязан письменно известить об этом остальных акционеров Общества и само Общество с указанием цены и других условий продажи акций. Общество в пятидневный срок извещает об этом всех акционеров Общества.

О намерении приобрести продаваемые акции акционеры обязаны письменно сообщить Обществу и продавцу (заказным письмом или личным вручением) в течение 30 (Тридцати) дней со дня извещения Общества акционером, намеренным продать свои акции третьему лицу. В заявках должно быть указано количество акций (в пределах предлагаемого на продажу количества), которое готов приобрести покупатель.

Если количество продаваемых акций меньше количества акций, на которые получены заявки от акционеров, то заявители приобретают акции пропорционально количеству имеющихся у них акций. В этом случае Общество письменно уведомляет акционеров о количестве акций, которое может приобрести каждый акционер, подавший заявку.

В случае, если акционеры не воспользуются своим преимущественным правом в течение 30 (Тридцати) дней с даты извещения Общества о намерении продать акции или если количество продаваемых акций больше того количества, на которое поданы заявки, то акции (остаток акций) вправе приобрести само Общество, направив письменное уведомление (заказным письмом или личным вручением) продающему акционеру в течение 20 (Двадцати) дней с даты окончания срока осуществления преимущественного права акционеров.

Если ни акционеры, ни Общество в течение 50 (Пятидесяти) дней с даты получения Обществом извещения продавца о намерении продать акции не воспользовались правом приобретения всех акций, предлагаемых для продажи, то продавец может реализовать принадлежащие

ему акции третьему лицу по той цене и на тех условиях, о которых он уведомил Общество. Продавец и покупатель акций Общества обязаны представить Обществу и заинтересованным акционерам доказательства совершения сделки на условиях, о которых было уведомлено Общество.

Срок осуществления преимущественного права прекращается, если до его истечения от всех акционеров Общества или от Общества получены письменные заявления об использовании или отказе от использования преимущественного права.<sup>1</sup>

**Выводы об объекте оценки: учитывая тот факт, что объект оценки в данном случае представляет собой 100% пакет акций, то владение им предоставляет весь спектр прав, до 100% включительно.**

## 2.5. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

1. Бухгалтерский Баланс (публикуемая форма) на 1 января 2017 года и на 1 апреля 2017 года;
2. Пояснительная информация к отчетности за 2016 год;
3. Код формы 0409123 на 01 января 2017 года и на 01 апреля 2017 г.;
4. Код формы 0409102 (Отчет о финансовых результатах) на 01 января 2017 года и 01 апреля 2017 года.

## 2.6. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 18. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя	
Полное наименование эмитента акций	Публичное акционерное общество «БАНК СГБ»	
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	ПАО «БАНК СГБ»	
Место нахождения Общества	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3	
Почтовый адрес	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3	
Учредительный документ Общества	Действующая редакция Устава ОАО «БАНК СГБ» утверждена Решением единственного акционера 29 июня 2016 года № 14, согласована 22 августа 2016 г.	
Филиалы и представительства Общества	Филиалы	всего: 3, все в Российской Федерации
	Представительства	всего: 1, все в Российской Федерации
	Дополнительные офисы	25
	Кредитно-кассовые офисы	1
	Операционные офисы	14
	<a href="http://www.cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006">http://www.cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006</a> Дополнительная информация представлена ниже	
Дочерние и зависимые общества	ООО «СБГ-лизинг», доля участия 99%	
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	-	
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	Общество зарегистрировано 26/08/2002, Основной государственный регистрационный номер 1023500000160. Номер Свидетельства №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области	

<sup>1</sup> Устав Общества

Наименование показателя	Характеристика показателя
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	<a href="http://fedresurs.ru/companies/CC20D7A5303D157905648C0561D49312">http://fedresurs.ru/companies/CC20D7A5303D157905648C0561D49312</a>
Идентификационный номер налогоплательщика	3525023780
Банковский идентификационный код	041909786
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	65.12 Прочее денежное посредничество
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	<a href="http://www.severgazbank.ru">http://www.severgazbank.ru</a>
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Российскими стандартами бухгалтерской отчетности	Финансовая отчетность составляется в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО)
Сведения о лицензиях эмитента	Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 2816, выдана Центральным Банком Российской Федерации 08 июня 2015 года, без ограничения срока действия См. также нижеследующую информацию
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом ПАО «БАНК СГБ»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру	В соответствии с Уставом ПАО «БАНК СГБ»
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	Оценка сделана в предположении, что -- По состоянию на дату оценки Банк не имеет непокрытых рисков по судебным процессам, которые в будущем могут оказать существенное влияние на его финансово- хозяйственную деятельность, -- Общая величина обязательств, которые могут возникнуть в результате каких-либо исков в отношении Банка, не может оказать существенного отрицательного влияния на финансовое положение Банка. -- По состоянию на дату оценки величина условных обязательств некредитного характера, связанных с незавершенными на отчетную дату судебными разбирательствами, в которых Банк выступает в качестве ответчика, отсутствуют, условные обязательства некредитного характера также отсутствуют. Принято: административных нарушений нет
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Отсутствует
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	Отсутствуют
<b>Дополнительная информация</b>	
Конкуренты эмитента	Информация у оценщика отсутствует
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Общество обладает недвижимым имуществом в городах, в которых осуществляется деятельность
Среднесписочная численность сотрудников за год	По состоянию на 1 января 2016 года численность сотрудников Банка составила 1 437 человек (на 1 января 2015 года: 1 730 человек). По состоянию на 1 января 2017 года численность основного управленческого персонала Банка составила 15 человек (на 1 января 2015 года: 13 человек).

### 2.6.1. Информация, характеризующая деятельность организации, ведущей бизнес, в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки

Открытое акционерное общество коммерческий банк развития газовой промышленности Севера «СЕВЕРГАЗБАНК» работает на рынке банковских услуг с 29 апреля 1994 года.

Банк был основан в Вологде в 1994 году как Закрытое акционерное общество Акционерно-коммерческий банк «МАРСБАНК».

Зарегистрирован Центральным Банком Российской Федерации 29 апреля 1994 года, регистрационный номер 2816.

Решением годового общего собрания акционеров от 16 мая 1997 года Банк переименован в Закрытое акционерное общество коммерческий банк развития газовой промышленности Севера «СЕВЕРГАЗБАНК» (лицензия ЦБ РФ № 2816 от 01.08.03г.). В связи с изменением типа акционерного общества со 2 апреля 1999 года полное наименование Банка изменилось на Открытое акционерное общество коммерческий банк развития газовой промышленности Севера «СЕВЕРГАЗБАНК» (Лицензия ЦБ РФ № 2816 от 01.08.03г.)

26.08.2002 получено свидетельство о внесении записи о банке в единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1023500000160.

С 8 ноября 2012 г., по решению годового общего собрания акционеров, Банк носил фирменное наименование ОАО "БАНК СГБ". 22 мая 2015 года в Единый государственный реестр юридических лиц была внесена запись о регистрации изменений в устав банка с новым наименованием. Полное фирменное наименование банка на русском языке – Публичное акционерное общество «БАНК СГБ». Сокращенное фирменное наименование банка на русском языке - ПАО «БАНК СГБ». Полное фирменное наименование банка на английском языке - Public Joint-Stock Company «BANK SGB». Сокращенное фирменное наименование банка на английском языке – «BANK SGB» PJSC.

Генеральная лицензия Банка России №2816 от 08.06.2015

По состоянию на 1 января 2015 года региональная сеть Банка состояла из 9 филиалов и 58 дополнительных офисов, 5 операционных офисов, 4 операционных кассы вне кассового узла, расположенных в ключевых регионах – на Северо-Западе, в Республике Коми, Красноярском крае, городах Москве и Санкт-Петербург.

По состоянию на 1 октября 2015 года региональная сеть Банка состоит из 6 филиалов и 69 внутренних структурных подразделения (дополнительных офисов, операционных офисов, операционных касс вне кассового узла), расположенных на территории 9 субъектов Российской Федерации.

В 2015 году Банком в целях оптимизации и повышения эффективности работы региональной сети были проведены следующие мероприятия:

-- реорганизация Ивановского филиала: перевод филиала в статус операционного офиса с переподчинением Ярославскому филиалу,

-- переподчинение внутренних структурных подразделений Ивановского филиала Ярославскому,

-- реорганизация Котласского филиала: перевод филиала в статус дополнительного офиса с переподчинением Архангельскому филиалу,

-- переподчинение внутренних структурных подразделений Котласского филиала Архангельскому,

-- реорганизация Великоустюгского филиала: перевод филиала в статус дополнительного офиса с переподчинением Вологодской региональной дирекции, переподчинение внутренних структурных подразделений Великоустюгского филиала Вологодской региональной дирекции,

-- закрытие Норильского филиала, открытие Представительства в г. Норильск,

-- закрытие 17 внутренних структурных подразделений филиалов в следующих городах: Вологда, Череповец, Норильск, Сыктывкар, Микунь, Сосногорск, Воркута, Старая Русса, Котлас, Великий Устюг, Иваново, а также населенных пунктах: п. Воргашор, п. Кадуй, д. Погорелово).

По состоянию на 1 января 2016 года региональная сеть Банка состояла из 5 филиалов и 57 внутренних структурных подразделений, расположенных на территории 10 субъектов Российской Федерации.

В течение 1-3 квартала 2016 года Банком продолжена работа по оптимизации и повышению эффективности работы региональной сети.

По состоянию на 1 января 2016 года региональная сеть Банка состоит из 3 филиалов, 40 внутренних структурных подразделений (дополнительных офисов, операционных офисов, кредитно-кассового офиса, представительства), расположенных на территории 10 субъектов Российской Федерации.

Филиалы	всего: 3, все в Российской Федерации
Представительства	всего: 1, все в Российской Федерации
Дополнительные офисы	25
Кредитно-кассовые офисы	1
Операционные офисы	14

Работа осуществляется в следующих регионах:

- АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ
- ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
- ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
- ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
- МОСКВА
- НОВГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
- НОРИЛЬСК
- РЕСПУБЛИКА КОМИ
- САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
- ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Банк имеет рейтинг кредитоспособности на уровне «А» («высокий уровень кредитоспособности»), присвоенный Рейтинговым агентством «Эксперт РА».

Рейтинги компании

А (I)

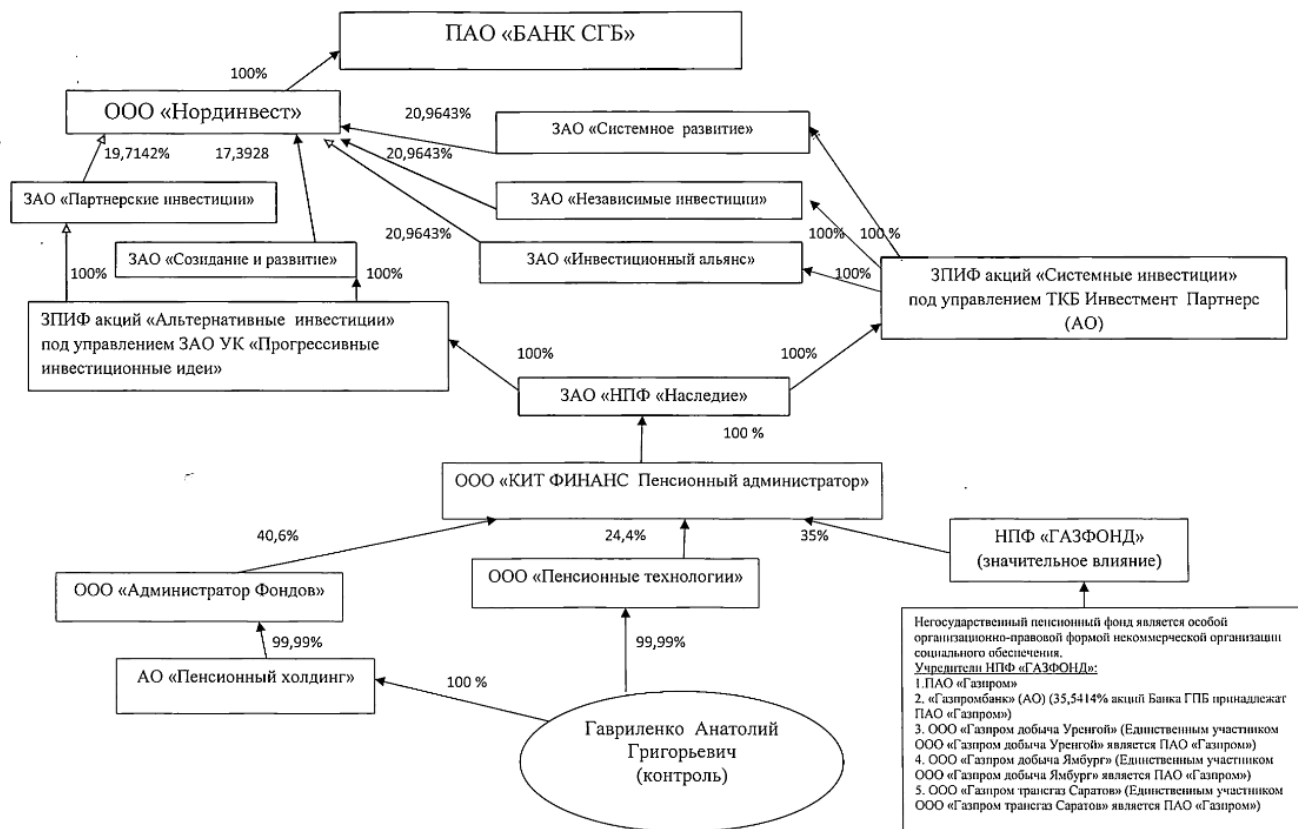
Рейтинг кредитоспособности банка — А (I)

Высокий уровень кредитоспособности

Первый (верхний) подуровень. Прогноз по рейтингу — "стабильный"

Банк с достаточно высокой вероятностью обеспечит своевременное выполнение всех финансовых обязательств, как текущих, так и возникающих в ходе его деятельности. Вероятность исполнения обязательств, требующих значительных выплат, в значительной мере зависит от стабильности макроэкономических и рыночных показателей.

Схема взаимосвязей банка и лиц, под контролем либо значительным влиянием которых находится банк



### Общее собрание акционеров и ревизионная комиссия

Банк создан в форме открытого акционерного общества. Высшим органом управления Банка является Общее собрание акционеров. Банк ежегодно проводит годовое Общее собрание акционеров. Внеочередное Общее собрание акционеров проводится по решению Совета Директоров Банка на основании его собственной инициативы, требования ревизионной комиссии (ревизора) Банка, аудитора Банка, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Банка на дату предъявления требования. Общее собрание акционеров принимает стратегические решения относительно деятельности Банка.

В Банке создана счетная комиссия, количественный и персональный состав которой утверждается Общим собранием акционеров.

Органами управления Банка наряду с Общим собранием его акционеров являются Совет Директоров, единоличный исполнительный орган и коллегиальный исполнительный орган.

Текущее руководство деятельностью Банка осуществляется его единоличным исполнительным органом и коллегиальным исполнительным органом.

### Исполнительные органы Банка.

Единоличный исполнительный орган Банка (Председатель Правления)

Руководство текущей деятельностью Банка осуществляется единоличным исполнительным органом Банка (Председателем Правления) и коллегиальным исполнительным органом Банка (Правлением). Исполнительные органы подотчетны Совету Директоров Банка и Общему собранию акционеров.

К компетенции исполнительных органов Банка относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Банка, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров или Совета Директоров Банка.

Исполнительные органы Банка организуют выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета Директоров Банка.

Единоличный исполнительный орган Банка (Председатель Правления) без доверенности действует от имени Банка, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени Банка, утверждает штаты, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Банка

Коллегиальный исполнительный орган Банка (Правление)

Коллегиальный исполнительный орган Банка (Правление) действует на основании устава Банка, а также утверждаемого Общим собранием акционеров внутреннего документа Банка (положения), в котором устанавливаются сроки и порядок созыва и проведения его заседаний, а также порядок принятия решений.

### **Информация о нематериальных активах**

В Банке на балансовом счете № 60901 «Нематериальные активы» числятся АБС «ОРДОС» и два программных модуля: «Расчеты с поставщиками и подрядчиками (хозяйственные договора)» и «Учёт индивидуальных банковских сейфов». Срок полезного использования вышеперечисленных нематериальных активов определить невозможно, так как экономическую выгоду от использования этих нематериальных активов Банк планирует получать за период своей деятельности, определить который не представляется возможным. Амортизация по указанным нематериальным активам не начисляется.

### **ПАО «БАНК СГБ» имеет лицензии:**

- **Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 2816**, выдана Центральным Банком Российской Федерации 13 января 2017 года, без ограничения срока действия
- **Лицензия, которой Банку предоставляется право на привлечение во вклады и размещение драгоценных металлов** (лицензия на осуществление банковских операций) № 2816, выдана Центральным Банком Российской Федерации 13 января 2017 года, без ограничения срока действия
- **Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности**, выдана ФКЦБ России 16 мая 2003 года, номер лицензии 019-06624-100000, без ограничения срока действия
- **Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление дилерской деятельности**, выдана ФКЦБ России 16 мая 2003 года, номер лицензии 019-06631-010000, без ограничения срока действия
- **Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами**, выдана ФКЦБ России 16 мая 2003 года, номер лицензии 019-06638-001000, без ограничения срока действия
- **Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности**, выдана ФКЦБ России 16 мая 2003 года, номер лицензии 019-06644-000100, без ограничения срока действия
- Лицензия на осуществление деятельности по разработке, производству, распространению шифровальных (криптографических средств), информационных систем и телекоммуникационных систем, защищенных с использованием шифровальных (криптографических) средств, выполнению работ, оказанию услуг в области шифрования информации, техническому обслуживанию шифровальных (криптографических) средств информационных систем и телекоммуникационных систем, защищенных с использованием шифровальных (криптографических) средств, выдана Управлением ФСБ России по Вологодской области 04.04.2014, номер ЛС30010004 №82, срок действия - бессрочно

### **Свидетельства, выданные ПАО «БАНК СГБ»:**

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, №001022019, серия 35,

выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области 26 августа 2002 года. Данным свидетельством банку присвоен основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1023500000160

- Свидетельство о постановке на налоговый учет в Государственной налоговой инспекции по г.Вологде №002088689, серия 35
- Страховое свидетельство выдано Вологодским региональным отделением Фонда социального страхования Российской Федерации 27 января 2000 года, регистрационный номер банка 3500251266, код подчиненности 35001. Дата перерегистрации в Вологодском региональном фонде социального страхования - 13 марта 2001 года
- Банк является правообладателем Свидетельства Российского агентства по патентам и товарным знакам (Роспатента) № 2002610957 от 14 июня 2002 года об официальной регистрации программы для ЭВМ Автоматизированная банковская система «ОРДОС»

ПАО «БАНК СГБ» включен в реестр банков-участников системы обязательного страхования вкладов 2 декабря 2004 г. под номером 262.

**ПАО «БАНК СГБ» является:**

- членом Ассоциации региональных банков России;
- членом Саморегулируемой организации «Национальная финансовая ассоциация»;
- с 1998 членом Вологодской торгово-промышленной палаты, с 2004 года - членом Торгово-промышленной палаты г. Череповец Вологодской области;
- членом Российской национальной Ассоциации СВИФТ;
- членом Союза промышленников и предпринимателей Вологодской области,
- членом Новгородской торгово-промышленной палаты;
- членом Некоммерческого партнерства «Санкт-Петербургский Союз предпринимателей»

**Дивидендная политика**

В соответствии с Уставом ПАО «БАНК СГБ»

-- Дивидендом является часть чистой прибыли Банка за текущий год, распределяемая среди акционеров пропорционально числу акций, находящихся в их собственности.

-- Банк вправе по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года и/или по результатам финансового года принимать решение (объявлять) о выплате дивидендов по размещенным акциям. Банк обязан выплатить объявленные по акциям дивиденды, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством. Дивиденды выплачиваются деньгами.

- Решение о выплате дивидендов, размере дивиденда по акциям принимается Общим собранием акционеров Банка по рекомендации Совета директоров Банка. Размер годовых дивидендов не может быть больше рекомендованного Советом директоров Банка.

В Бухгалтерских балансах за 2009-2011 годы информации о выплате дивидендов нет.

Годовым общим собранием акционеров Банка, проводимым в форме совместного присутствия 25 июня 2012 года, было принято решение не производить выплату дивидендов по итогам работы Банка за 2011 год (протокол № 43 от 25.06.2011 г.).

Из Годового Отчета за 2012 год следует, что в 2012 году было выполнено зачисление дивидендов на общую сумму более 280 млн. руб.

Из Отчета о прибылях и убытках (публикуемая отчетность) за 2013 год следует, что «Распределение между акционерами в виде дивидендов» равно 0.

Из Отчета кредитной организации о финансовых результатах за 2014 и 2015 год (форма 0409102, итоговые строки, тыс.руб.) следует, что распределение между акционерами в виде дивидендов равно 0.

На дату подписания годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016 год Советом директоров Банка не даны рекомендации о размере дивидендов по итогам 2016 года.



### **2.6.2. Информация о выпускаемой продукции (товарах) и (или) выполняемых работах, оказываемых услугах, информацию о результатах производственно-хозяйственной деятельности за репрезентативный период.**

ПАО «БАНК СГБ» оказывает следующие услуги:

- привлечение денежных средств физических и юридических лиц во вклады;
- размещение указанных выше привлеченных денежных средств от своего имени и за свой счет;
- открытие и ведение банковских счетов юридических и физических лиц;
- осуществление расчетов по поручению физических и юридических лиц, в том числе банков-корреспондентов, по их банковским счетам;
- инкассацию денежных средств, векселей, платежных и расчетных документов, кассовое обслуживание физических и юридических лиц;
- куплю-продажу иностранной валюты в наличной и безналичной форме;
- привлечение во вклады и размещение драгоценных металлов;
- выдачу банковских гарантий;
- осуществление переводов денежных средств по поручению физических лиц без открытия банковских счетов.

Помимо перечисленных банковских операций Банк вправе осуществлять следующие сделки:

- выдачу поручительства за третьих лиц, предусматривающих исполнение обязательств в денежной форме;
- приобретение права требования от третьих лиц исполнения обязательств в денежной форме;
- доверительное управление денежными средствами и иным имуществом по договору с физическими и юридическими лицами;
- осуществление операций с драгоценными металлами и драгоценными камнями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Региональной сетью охвачены такие субъекты Российской Федерации, как:

- АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ
- ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
- ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
- ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
- МОСКВА
- НОВГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
- НОРИЛЬСК
- РЕСПУБЛИКА КОМИ
- САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
- ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Целью Банка является извлечение прибыли.

Являясь универсальным, Банк предоставляет широкий спектр услуг для юридических и физических лиц.

**Банк оказывает следующие услуги для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:**

- расчетно-кассовое обслуживание в рублях и иностранной валюте;
- инкассация;
- эквайринг;
- корпоративные банковские карты;

- овердрафт по расчетному счету;
- кредитование на развитие бизнеса;
- кредитование субъектов малого бизнеса;
- инвестиционное кредитование и проектное финансирование;
- торговое и экспортное финансирование;
- факторинг;
- предоставление банковских гарантий;
- депозиты;
- валютный контроль;
- управление клиентским портфелем ценных бумаг;
- депозитарное обслуживание;
- предоставление системы дистанционного банковского обслуживания «Клиент-Банк».

***Банк оказывает следующие услуги для физических лиц:***

- депозитные и расчетные операции;
- потребительское кредитование;
- ипотечное кредитование;
- система дистанционного банковского обслуживания «SGB-ONLINE»;
- денежные переводы;
- реализация монет из драгоценных металлов;
- валютно-обменные операции;
- банковские карты;
- предоставление в аренду индивидуальных банковских сейфов;
- депозитарное обслуживание;
- операции с ценными бумагами.

Банк осуществляет свою основную операционную деятельность на территории Российской Федерации. Вследствие этого Банк подвержен экономическим и финансовым рискам на рынках Российской Федерации, которые проявляют характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Нормативная правовая база и налоговое законодательство продолжают совершенствоваться, но допускают возможность разных толкований и подвержены часто вносимым изменениям, которые в совокупности с другими недостатками правовой и фискальной систем создают дополнительные трудности для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Продолжающийся конфликт в Украине и связанные с ним события повысили риски осуществления деятельности в Российской Федерации. Применение экономических санкций со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран в отношении российских физических и юридических лиц, как и ответные санкции со стороны Правительства Российской Федерации, привели к повышению уровня экономической неопределённости, включая большую волатильность рынков капитала, падение официального курса российского рубля, сокращение как внутренних, так и иностранных прямых инвестиций в российскую экономику, а также к существенному сокращению доступных форм заимствования. В частности, некоторые российские предприятия, в том числе банки, могут столкнуться со сложностями в отношении доступа на рынки иностранного капитала (долевых и долговых инвестиций) и могут стать существенно зависимыми от финансирования их операций со стороны российских государственных банков. Длительность влияния недавно введённых санкций, равно как и угрозу введения в будущем дополнительных санкций сложно определить.

Руководство Банка полагает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Банка в текущих условиях.

В 2016 году Банком в целях оптимизации и повышения эффективности работы региональной сети были проведены следующие мероприятия:

– Реорганизация Ярославского филиала: перевод филиала в статус операционного офиса с переподчинением Московскому филиалу; переподчинение внутренних структурных подразделений Ярославского филиала Московскому филиалу в качестве операционных офисов.

– Реорганизация Архангельского филиала: перевод филиала в статус операционного офиса с переподчинением Санкт-Петербургскому филиалу; переподчинение внутренних структурных подразделений Архангельского филиала Санкт-Петербургскому филиалу в качестве операционных офисов.

– Закрытие 17 внутренних структурных подразделений филиалов в следующих городах: Ярославль, Архангельск, Северодвинск Коноша, Вельск, Коряжма, Печора, Боровичи, Великий Устюг, а также в населенных пунктах: Исакогорка, Урдома, Кулой, Малошуйка, Приводино.

В 2016 году Банк продолжил совершенствовать существующие программы потребительского кредитования, ориентированные на приоритетные сегменты клиентов: держателей зарплатных карт, сотрудников бюджетных организаций работников предприятий-корпоративных клиентов Банка и других.

В 2016 году Банк продолжил совершенствовать существующие программы потребительского кредитования, ориентированные на приоритетные сегменты клиентов: держателей зарплатных карт, сотрудников бюджетных организаций, работников предприятий-корпоративных клиентов Банка и других.

В области ипотечного кредитования Банк в 2016 году продолжил сотрудничество с АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования» и АО «Коммерческий банк ДельтаКредит». В рамках данных соглашений Банк предложил клиентам различные ипотечные программы, в том числе социальные, реализуемые при государственной поддержке на выгодных условиях. В отчетном году Банк активно развивал собственные программы ипотечного кредитования в сотрудничестве с застройщиками-партнерами, что позволило улучшить условия предоставления ипотечных кредитов и ускорить реализацию недвижимости партнеров Банка. В 2016 году Банк в целях наращивания кредитного портфеля начал проведение сделок по приобретению пулов ипотечных кредитов.

В 2016 году Банк обеспечил прием карт «Мир» во всех банкоматах и ИПТС банка.

Значительная часть терминалов в торгово-сервисных предприятиях подключена к обслуживанию карт «Мир».

Также была запущена услуга переводов с банковской карты Банка на карту любого стороннего российского банка через систему «SGB-ONLINE» и в устройствах самообслуживания (банкоматах и ИПТС). Внедрены премиальные банковские карты с программой лояльности.

### **2.6.3. Финансовая информация, включая годовую и промежуточную (в случае необходимости) финансовую (бухгалтерскую) отчетность организации, ведущей бизнес, информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности за репрезентативный период.**

По состоянию на 1 января 2017 года активы Банка увеличились на 32,7% и составили 37 528 199 тыс. руб. (на 1 января 2016 года: 28 275 313 тыс. руб.). Рост активов обусловлен, главным образом, увеличением портфеля ценных бумаг (на 3 750 113 тыс. руб.), а также увеличением чистой ссудной задолженности (на 4 892 571 тыс. руб.) и средств Банка в ЦБ РФ (на 1 106 422 тыс. руб.). Структура активов Банка существенно не изменилась, за исключением увеличения доли средств Банка в ЦБ РФ в общей сумме активов на 2% и увеличения доли вложений в ценные бумаги на 4,2%. Чистая ссудная задолженность и вложения в ценные бумаги составили по состоянию на 1 января 2017 года 83,1% активов Банка.

По состоянию на 1 января 2017 года обязательства Банка увеличились на 34,4% и составили 34 504 505 тыс. руб. (на 1 января 2016 года: 25 679 508 тыс. руб.). В структуре обязательств Банка произошли изменения – существенно увеличился объем привлеченных средств

кредитных организаций (на 2 430 261 тыс. руб.). Объем средств клиентов, не являющихся кредитными организациями увеличился на 3 799 056 тыс. руб., объем выпущенных долговых обязательств Банка увеличился на 2 897 529 тыс. руб. Средства кредитных организаций, средства клиентов, не являющихся кредитными организациями, а также выпущенные долговые обязательства составили по состоянию на 1 января 2017 года 97% обязательств Банка.

Прибыль Банка за 2016 год составила 120 147 тыс. руб. против убытка за 2015 год в сумме 415 552 тыс. руб. Появление прибыли обусловлено, прежде всего, значительным сокращением процентных расходов (на 585 719 тыс. руб.), что привело к увеличению чистых процентных доходов (процентной маржи) на 427 597 тыс. руб. или на 3 9,9%.

Также на финансовый результат оказало влияние сокращение ФОТ и хозяйственных расходов в рамках оптимизации штатной численности, закрытия неэффективных точек продаж и жесткого контроля над расходами.

Ниже по тексту приведено сравнение

- а) состояния портфеля ценных бумаг на 01 января 2017 года и 1 января 2016 года,
- б) состояния ссудной задолженности на 01 января 2017 года и 1 января 2016 года.

А) Увеличение портфеля ценных бумаг (на 4 241 951 тыс. руб. или на 78,4%).

**Финансовые вложения в долговые и долевыe ценные бумаги и другие  
финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи**

	1 января 2017 года, тыс. руб.	1 января 2016 года, тыс. руб.
<b>Долговые ценные бумаги</b>	<b>9 640 758</b>	<b>5 398 820</b>
Российские государственные облигации	3 868 538	2 554 913
<i>Облигации федерального займа (ОФЗ)</i>	147 337	903 749
<i>Облигации внешнего облигационного займа Российской Федерации</i>	1 818 541	-
<i>Субфедеральные облигации (облигации органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации)</i>	1 900 660	1 651 164
Российские муниципальные облигации	-	21 120
<i>Облигации органов местного самоуправления</i>	-	21 120
Облигации иностранных государств (стран ОЭСР)	58 079	-
Корпоративные облигации	5 718 141	2 822 787
<i>Облигации российских финансовых организаций</i>	1 028 067	701 386
- Облигации кредитных организаций	1 028 067	701 386
<i>Еврооблигации иностранных нефинансовых организаций (из стран ОЭСР), выпущенные в интересах организаций резидентов Российской Федерации, относящихся к следующим отраслям:</i>	2 749 148	1 081 502
- Финансовое посредничество	2 749 148	1 081 502
<i>Облигации российских нефинансовых организаций, относящихся к следующим отраслям:</i>	1 940 926	1 039 899
- Транспорт	-	454 680
- Нефтегазовая промышленность	1 132 747	-
- Металлургия	61 882	364 587
- Электроэнергетика	201 408	-
- Телекоммуникации	544 891	-
- Финансовое посредничество	-	220 632
<b>в том числе долговые ценные бумаги, переданные без прекращения признания (по сделкам РЕПО)</b>	<b>2 997 017</b>	<b>524 451</b>
Российские государственные облигации	1 275 118	-
<i>Облигации федерального займа (ОФЗ)</i>	133 827	-
<i>Облигации внешнего облигационного займа Российской Федерации</i>	1 141 291	-
Корпоративные облигации	1 721 899	524 451
<i>Еврооблигации иностранных нефинансовых организаций (из стран ОЭСР), выпущенные в интересах организаций резидентов Российской Федерации, относящихся к следующим отраслям:</i>	1 721 899	524 451
- Финансовое посредничество	1 721 899	524 451
<b>Долевые ценные бумаги</b>	<b>4 954</b>	<b>4 941</b>
Корпоративные акции	4 954	4 941
<i>Акции российских нефинансовых организаций, относящихся к следующим отраслям:</i>	4 954	4 941
- Финансовое посредничество	4 954	4 941
	<b>9 645 712</b>	<b>5 403 761</b>
<b>Доли в уставных капиталах иных российских организаций (не акционерных обществ)</b>	<b>1 560</b>	<b>1 560</b>
<b>Прочее участие в уставных капиталах организаций-нерезидентов</b>	<b>5 495</b>	<b>5 495</b>
<b>Всего финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи</b>	<b>9 652 767</b>	<b>5 410 816</b>

Б) В период с 01 января по 01 июля 2016 года было отмечено снижение чистой ссудной задолженности (на 52 595 тыс. руб. или 0,32%).

	1 июля 2016 года тыс. руб.	1 января 2016 года тыс. руб.
Ссуды клиентам - кредитным организациям	200 000	1 150 000
Ссуды клиентам – юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями	7 609 307	9 720 264
Прочие размещенные средства	5 026 981	1 910 531
Требования по сделкам, связанным с отчуждением (приобретением) Банком финансовых активов с одновременным предоставлением контрагенту права отсрочки платежа	-	9 989
Юридических лиц	-	9 989
<b>Ссуды физическим лицам</b>	<b>5 821 193</b>	<b>6 386 032</b>
Потребительские кредиты	4 870 902	5 297 431
Автокредиты	130 307	183 041
Ипотечные кредиты	646 404	591 290
Прочее	173 580	314 270
<b>Итого ссудной задолженности</b>	<b>18 657 481</b>	<b>19 176 816</b>
Резерв на возможные потери по ссудам	(2 750 763)	(3 217 503)
<b>Итого чистой ссудной задолженности</b>	<b>15 906 718</b>	<b>15 959 313</b>

За 3-4 кварталы 2016 года увеличились суммы ипотечных кредитов физическим лицам по сравнению с первым полугодием 2016 года, но уровень ссуд на 01.01.2017 года не достиг уровня 01.01.2016 года. Однако, существенно выросли ссуды клиентам-кредитным организациям, увеличив чистую ссудную задолженность на 30,6%.

	1 января 2017 года тыс. руб.	1 января 2016 года тыс. руб.
Ссуды клиентам-кредитным организациям	1 000 000	1 150 000
Ссуды клиентам-юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями	7 334 194	9 720 264
Ссуды, предоставленные клиентам-кредитным организациям под залог ценных бумаг	8 306 428	-
Прочие размещенные средства	457 905	1 910 531
Требования по сделкам, связанным с отчуждением (приобретением) Банком финансовых активов с одновременным предоставлением контрагенту права отсрочки платежа	-	9 989
Юридических лиц	-	9 989
<b>Ссуды физическим лицам</b>	<b>6 191 400</b>	<b>6 386 032</b>
Потребительские кредиты	4 832 308	5 297 431
Автокредиты	88 306	183 041
Ипотечные кредиты	1 032 979	591 290
Прочее	237 807	314 270
<b>Итого ссудной задолженности</b>	<b>23 289 927</b>	<b>19 176 816</b>
Резерв на возможные потери по ссудам	(2 438 043)	(3 217 503)
<b>Итого чистой ссудной задолженности</b>	<b>20 851 884</b>	<b>15 959 313</b>

Ниже представлена структура кредитного портфеля по отраслям экономики.

	1 января 2017 года, тыс. руб.	1 января 2016 года, тыс. руб.
Ссуды клиентам-кредитным организациям	1 000 000	1 150 000
Ссуды клиентам-юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями	7 334 194	9 720 26
Торговля	2 061 336	3 310 193
Деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления	1 656 952	1 262 996
Финансовая и страховая деятельность	888 584	759 825
Химия и нефтехимия	699 942	1 016 803
Строительство	509 294	1 235 404
Лесная промышленность	353 888	352 733
Инвестиции в недвижимость	342 522	476 931
Энергетика	286 931	471 974
Пищевая промышленность и АПК	196 491	332 663
Прочая промышленность	157 530	35 728
Транспорт	75 078	315 410
Здравоохранение	5 655	12 958
Металлургия	930	12 287
Связь	229	229
Образование	-	2 284
Производство машин и оборудования	-	4 525
Прочие	98 832	117 321

Информация формы 0409102 «Отчет о финансовых результатах» приведена в нижеследующих таблицах.

Таблица 19

Наименование статей	1 января 2013	1 января 2014	1 января 2015	1 января 2016	1 января 2017	1 апреля 2017
Всего по Главе I "Доходы"(разделы 1-7)	13 829 222	14 991 474	21 752 752	25 305 219	22 523 763	5 240 224
Всего по Главе II "Расходы"(разделы 1-8)	13 589 357	14 940 876	21 937 469	25 721 020	22 117 361	5 120 694
Прибыль после налогообложения (символ 01000 минус символ 28101)	239 865	50 598	-184 717	- 308 148	488 726	185 565

Таким образом, информация «Отчета о финансовых результатах» свидетельствует о появлении положительных тенденций в деятельности Банка.

С другой стороны, по информации формы № 123 (№ 0409123), («Базель III») видно, что собственные средства (капитал) Банка монотонно снижались до 01 июня 2016 года, но затем существенно увеличились.

Таблица 20

Наименование показателя	На 1 июня 2014 г.	На 1 января 2015 г.	На 1 января 2016 г.	На 01 января 2017 г.	01 апреля 2017 г.
Собственные средства (капитал) форма 123	2 904 155	3 102 362	2 715 605	3 180 344	3 341 428





Показатели ликвидности находятся в пределах, рекомендуемых ЦБ РФ и, с точки зрения ликвидности, состояния банка является устойчивым, что находит свое отражение в коэффициенте общей ликвидности. Уровень ликвидности, платежеспособности и достаточности собственного капитала Банка для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов раскрывают значения обязательных нормативов, а также отношение их фактических числовых значений к установленным. Анализируются значения на октябрь 2016 г.

1. Ранее использующийся Норматив Н 1 -- достаточности собственных средств (капитала) регулировал риски несостоятельности банка и определял требования по минимальной величине собственных средств (капитала), необходимых для покрытия кредитного и рыночного рисков. Обязательное значение данного норматива для данного банка составляло Min.10%.

На дату оценки действуют:

Нормативы достаточности капитала банка: норматив достаточности базового капитала банка (далее - норматив Н1.1), норматив достаточности основного капитала банка (далее - норматив Н1.2), норматив достаточности собственных средств (капитала) банка Минимально допустимое числовое значение норматива Н1.1 устанавливается в размере 5 процентов.

С 1 января 2015 года минимально допустимое числовое значение норматива Н1.2 устанавливается в размере 6,0 процентов.

Минимально допустимое числовое значение норматива Н1.0 устанавливается в размере 10,0 процентов.

Фактическое значение норматива Н1.0 на отчетную дату составляет 11,947%. Существует несущественное превышение фактического показателя над минимально установленным. Это свидетельствует о том, что на отчетную дату, при проведении банковских операций, Банк обеспечен собственными средствами.

2. Норматив Н 2 -- мгновенной ликвидности регулирует риски потери банком ликвидности в течение одного операционного дня. Данный норматив определяет минимальное отношение суммы высоколиквидных активов к сумме пассивов банка по счетам до востребования. На отчетную дату фактическое значение норматива Н 2 превышает установленное значение и составляет 84,342%.

3. Норматив Н 3 -- текущей ликвидности ограничивает риск потерь банком ликвидности в течение ближайших 30 календарных дней. Min, установленное ЦБ РФ значение, соответствует 50%. Фактическое значение, полученное банком, составляет 315,552%, что больше установленного показателя. Соответственно банк обладает предельным количеством ликвидных активов для их реализации в течение 30 календарных дней в целях получения денежных средств в указанные сроки.

4. Норматив Н 4 -- долгосрочной ликвидности ограничивает риск потерь банком ликвидности в результате размещения средств в долгосрочные активы. Данное значение на отчетную дату составляет 25,183% при установленных max 120%. Следовательно, соотношение кредитных требований банка с оставшимся сроком погашения 365 календарных дней к собственному капиталу и обязательствам по пассиву баланса находится в оптимальном экономическом равновесии.

5. Норматив Н 7 максимальный размер крупных кредитных рисков ограничивает совокупную величину крупных кредитных рисков банка. Разрешенное значение норматива 800%. У банка этот показатель составляет около 293,508%, что указывает на приемлемое процентное соотношение данного вида кредитования.

6. Норматив Н 9.1 ограничивает кредитные риски в отношении участников (акционеров) банка. При установленном нормативном значении 50% этот показатель у банка составляет 0%.

7. При установленном значении норматива Н 10.1 -- max 3% на отчетную дату этот норматив составляет 0,686%. Это свидетельствует о среднем уровне воздействия инсайдеров на принятия решения о выданных кредитах банка.

**Общие выводы по экспресс-анализу**

Экспресс-анализ включал исследование всех основных видов операций банка и по его результатам можно выделить следующие положительные тенденции:

В течение анализируемого периода наблюдалось

-- Снижение величины активов и собственного капитала с 01 января 2016 до 01 июня 2016 года, с последующим увеличением к апрелю 2017 года;

-- Все значения нормативов, характеризующих состояние коммерческого банка, находятся в рекомендуемых ЦБ РФ пределах, но ухудшились по сравнению с предыдущими показателями 2016 года.

**2.6.4. Сведения о наличии и условиях корпоративного договора, в случае если такой договор определяет объем правомочий участника акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью, отличный от объема правомочий, присущих его доле согласно законодательству.**

Сведения отсутствуют.

**2.6.5. Сведения о недвижимом имуществе ПАО «БАНК СГБ».**

ПАО «БАНК СГБ» является собственником объектов недвижимости в городах, где осуществляется его деятельность.

### **3. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ**

#### **3.1. Применение затратного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказа от применения затратного подхода к оценке**

В соответствии с ст. 18 ФСО №1 затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

В соответствии с ст. 19 ФСО №1 затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

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

При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки затратного подхода оценщику следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в том числе:

- А) изучить и представить в отчете состав активов и обязательств организации, ведущей бизнес;
- Б) выявить специализированные и неспециализированные активы организации, ведущей бизнес;
- В) рассчитать стоимость активов и обязательств, а также, в случае необходимости, дополнительные корректировки в соответствии с принятой методологией их расчета;
- Г) провести расчет стоимости объекта оценки.

Результаты финансового анализа бухгалтерской отчетности ПАО «БАНК СГБ» показали, что компания имеет нормальную финансовую устойчивость с позиции финансовой устойчивости и прибыльности. Учитывая перспективы развития ПАО «БАНК СГБ», оценщики полагают, что оценка собственного капитала должна быть проведена с точки зрения концепции действующего предприятия, т.к. предприятие в обозримом будущем ликвидировать не планируется.

По мнению Оценщика в данном разделе уместно привести цитату из главы № 15 “Особенности оценки стоимости банка” учебника под ред. М.А.Федотовой “Оценка бизнеса” (М, Финансы и статистика, 2004).

“Эволюция теории оценки стоимости бизнеса. История свидетельствует о том, что часть положений теории была предложена и разработана регулирующими органами и получила признание в последующем; часть положений стала распространяться вследствие конкретных судебных решений на основе свидетельств экспертов; часть зарождалась в недрах бухгалтерского учета, а остальные положения проявились в результате усилий теоретиков в области оценки. Более того, наибольшее число таких методов развивалось и возникло в рыночной среде, в процессе практических переговоров между покупателями, продавцами и андеррайтерами.

Однако большинство финансовых аналитиков сходятся на суждении, что есть три основных метода стоимости бизнеса, в том числе банковского:

- затратный, или метод оценки чистых активов;
- доходный, или метод, основанный на показателях дохода и величины наличного потока;
- сравнительный, или рыночный метод.”

Суть *затратного подхода* состоит в поэлементной оценке активов и обязательств коммерческого банка. При этом оценщик сначала оценивает рыночную стоимость каждого актива банка. Переоценку активов по рынку необходимо проводить ввиду того, что их рыночная стоимость будет отличаться в силу действия инфляции, изменения конъюнктуры рынка и других факторов. Затем определяется рыночная стоимость обязательств банка. Рыночная стоимость собственного капитала банка будет равна разнице между рыночной стоимостью его активов и рыночной стоимостью долга. (Цитата из учебного пособия Тазихиной Т.В.).

Цитата из учебника М.А.Федотовой.

“Таблица 15.8. Методы корректировки активов баланса, применяемые в Международной практике”.

Оценка стоимости банка проводится на основе его баланса, статьи которого переоцениваются на текущую рыночную стоимость для того, чтобы определить чистую стоимость капитала. В первую очередь переоценивается стоимость активов.

Статья актива баланса	Метод оценки
Касса и денежные эквиваленты	Балансовая стоимость корректируется на валютный курс
Кредиты	Основная сумма долга корректируется на разрывы по кредитным портфелям или рынку
Долговые ценные бумаги и инвестиции	Оценка по рынку
Вложения в капитал компаний	Реальная рыночная стоимость
Дебиторская задолженность	Корректируется в зависимости от возможности взыскания задолженности и финансового состояния дебитора
Материальные активы и основные средства	Реальная рыночная стоимость
Прочие активы	Реальная рыночная стоимость

Есть также иное мнение, поддерживаемое, в частности, Генеральным директором ООО «Оценка - ДАКО», г-м М.Л. Куделя-Одабашьяном, Профессором Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова, Членом Экспертно-консультативного совета Счетной палаты Российской Федерации.

Оно состоит в том, что «Стоимость чистых активов (собственного капитала) банка корректировке не подлежит в силу того, что Центральный банк РФ предъявляет жесткие требования к коммерческим банкам по поводу обязательного отражения их активов на балансе по реальной рыночной стоимости».

По состоянию на 01.06.2015 размер собственных средств (капитала) Банка составляет 2 940 725 тыс. рублей,

по состоянию на 01.01.2016 размер собственных средств (капитала) банка составляет 2 715 605 тыс. рублей,

по состоянию на 01.04.2016 размер собственных средств (капитала) банка составляет 2 638 958 тыс. рублей,

по состоянию на 01.06.2016 размер собственных средств (капитала) банка составляет 2 624 914 тыс. рублей,

по состоянию на 01.10.2016 размер собственных средств (капитала) банка составляет 2 889 224 тыс. рублей,

по состоянию на 01.01.2017 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 180 344 тыс. рублей,

по состоянию на 01.04.2017 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 341 423 тыс. рублей,

по состоянию на 01.05.2017 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 460 387 тыс. рублей

<http://cbr.ru/credit/f123.asp?when=20170501&regn=2816>

Таким образом, стоимость 100% СК ПАО «БАНК СГБ» по затратному подходу на дату оценки составляет округленно

**3 460 387 000 рублей**

**(Три миллиарда четыреста шестьдесят миллионов триста восемьдесят семь тысяч рублей).**

### **3.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказ от применения сравнительного подхода к оценке**

В соответствии с ст. 12 ФСО №1 сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

В соответствии с ст. 13 ФСО №1 Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

Данный подход к оценке стоимости предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. Подход основан на ряде принципов оценки, включая принцип замещения, который гласит, что «Экономическая стоимость предмета, как правило, определяется стоимостью приобретения замещающего его товара, обладающего равной привлекательностью». Другими словами, ни один разумный человек не станет сознательно платить за какой-либо товар или услугу больше, чем стоит заменитель такого товара или услуги, обладающей для него равной привлекательностью.

Ключевым в этом определении является выражение «равная привлекательность». Таким образом, принцип замещения не подразумевает «идентичности» объектов, выступающих в качестве заменителя оцениваемого объекта. Вместо этого данный принцип подразумевает инвестиции, привлекательность которых равна привлекательности в оцениваемый объект.

В соответствии с приведенным выше определением, при оценке заменитель оцениваемого объекта, обладающий равной привлекательностью, является с ним сравнимым или сопоставимым. Выбор сопоставимых сделок – это попытка идентифицировать заменители, которые обладают такой же привлекательностью, что и оцениваемый объект. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

**Метод рынка капитала** основан на реальных ценах акций открытых предприятий, сложившихся на рынке. Этот метод применяется при покупке неконтрольного пакета акций открытого предприятия, а также для оценки закрытых компаний, которые работают на том же сегменте рынка, что и открытая компания-аналог и имеют сопоставимые финансовые показатели.

**Метод сделок** основан на использовании данных по продажам компаний или их контрольных пакетов. Например, такие сделки могут происходить при слияниях или поглощениях. Этот метод применим для оценки контрольного пакета акций, либо небольших закрытых фирм.

**Метод отраслевых коэффициентов** предполагает использование формул или показателей, основанных на данных о продажах компаний по отраслям и отражающих их конкретную специфику.

Преимущество сравнительного подхода состоит в том, что он базируется на рыночных данных и отражает реально сложившееся соотношение спроса и предложения на конкретной бирже, адекватно учитывающее доходность и риск. К основным недостаткам следует отнести сложность получения информации по достаточному кругу аналогичных компаний; необходи-

мость внесения поправок для улучшения сопоставимости анализируемого материала; кроме того, метод базируется на ретроспективных данных без факта будущих ожиданий.

Оценщик не нашел на фондовом рынке информации о котировках акций российских банков, помимо котировок акций ОАО «Сбербанк» и «ВТБ», которые существенно превышают оцениваемый банк по основным показателям.

Оценщик проанализировал информацию бюллетеня «Государственное имущество», в котором представлена информация о торгах акциями-долями предприятий, являющихся собственностью Российской Федерации. В источниках официальной информации Оценщик нашел информацию о сделках с предприятиями аналогичного вида деятельности, однако, 99% этой информации представляет сделки с пакетами акций банков в размере менее 1% уставного капитала, следовательно, использование этой информации некорректно.

Для поиска возможных отраслевых аналогов было проведено исследование Российского фондового рынка. Анализ таких источников информации, как ежедневные бюллетени РИА «РосБизнесКонсалтинг», ИА «АК&М» и ИА «Финмаркет», содержащие текущие котировки ценных бумаг на всех фондовых площадках г. Москвы, региональных фондовых биржах и внебиржевых рынках, показал, что акции крупных банков (помимо Сбербанка и ВТБ) и средних банков не представлены на открытом рынке.

Из-за отсутствия или недостаточности информации о сделках с пакетами акций банков сравнительный подход не применялся.

Акции ПАО «БАНК СГБ» не котируются на открытом рынке. Сделок с пакетами акций компаний, сопоставимых по основным показателям доходов и расходов, составу активов и пассивов с ПАО «БАНК СГБ», оценщик не выявил. Учитывая данные факты, было принято решение отказаться от применения сравнительного подхода в рамках данного отчета.

### **3.3. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказа от применения доходного подхода к оценке**

Доходный подход основывается на принципе, по которому текущая стоимость объекта есть текущая стоимость чистых доходов, ассоциированных с объектом оценки.

В рамках доходного подхода выделяются методы:

- дивидендный метод;
- метод прямой капитализации прибыли;
- метод дисконтированных денежных потоков (ДДП)

Чтобы оценить акцию дивидендным методом, необходимо рассчитать ставку дисконтирования, ожидаемые коэффициенты выплат и ожидаемые темпы роста прибыли на одну акцию с течением времени.

При использовании метода прямой капитализации может капитализироваться некоторый нормализованный уровень непрерывно меняющихся доходов (с одним и тем же темпом роста). Стоимость компании определяется как отношение потока доходов к коэффициенту капитализации при допущении о том, что в обозримом будущем доходы бизнеса останутся примерно на одном уровне, близком к нынешнему.

В рамках метода дисконтированных денежных потоков дисконтирует будущие денежные потоки или доходы от прогнозируемой деятельности компании, приводя их к текущей стоимости. При использовании метода дисконтирования будущих доходов в расчет принимаются следующие факторы:

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

Для определения текущей стоимости будущего экономического дохода требуется провести всесторонний анализ финансовой деятельности компании, включая анализ доходов, расходов, инвестиций, структуры капитала, стоимости предприятия после окончания прогнозного периода и ставки дисконтирования. По отзывам западных специалистов, в 90% случаев применения доходного подхода для оценки средних и крупных компаний применяется именно этот метод.

В рамках настоящего Отчета использовался метод дисконтированных денежных потоков, что определено спецификой оцениваемого бизнеса, эффективность работы которого обуславливается, прежде всего, объемом деятельности компании.

Оценка стоимости бизнеса методом дисконтированных денежных потоков предусматривает осуществление следующих этапов:

- определение времени получения доходов;
- составление прогноза будущих доходов;
- оценка риска, связанного с получением доходов.

Приведенная к текущей стоимости сумма будущих доходов служит ориентиром того, сколько готов заплатить за оцениваемое предприятие потенциальный инвестор.

Основным показателем метода ДДП является чистый денежный поток, который рассчитывается как разница между притоком и оттоком денежных средств за определенное время.

В оценке бизнеса методом дисконтированных денежных потоков весь срок прогнозируемой деятельности общества следует разделять на две части: прогнозный период и постпрогнозный период.

В качестве прогнозного периода берется предположительный период, продолжающийся до тех пор, пока темпы роста компании не стабилизируются (предполагается, что в постпрогнозный период должны иметь место стабильные долгосрочные темпы роста).

В прогножном периоде, как правило, наблюдаются значительные колебания доходов и расходов компании. В этот период, когда деятельность общества еще не стабилизировалась, могут отсутствовать четко выраженные тенденции в развитии. Это наиболее сложный участок прогнозирования, поскольку приходится детально анализировать факторы, влияющие на величину денежного потока, и прогнозировать их изменение по отдельности. Кроме того, любые изменения во внешней среде общества (потеря заказчика, выход на рынок нового конкурента, изменение законодательства) неизбежно сказываются на объемах продаж и себестоимости продукции общества, и именно эти изменения сложнее всего учесть.

Период, в течение которого прогнозируются денежные потоки для последующего дисконтирования, называется горизонтом расчета. Горизонт расчета измеряется количеством шагов расчета. Основной шаг расчета, принятый в данном отчете – 1 год. Постпрогнозным периодом называется этап развития общества, когда темпы роста общества можно рассматривать как определенное среднее значение. Это значение для большинства предприятий незначительно отличается от среднеотраслевого, поскольку в случае если долгосрочные темпы роста компании меньше среднеотраслевого значения, то со временем компания потеряет свою долю рынка и возможно даже исчезнет. В то же время темпы роста компании не могут в построгнозном периоде значительно превышать среднеотраслевой показатель, поскольку в этом случае компания может «перерасти» свою отрасль. Порядок определения нами темпов роста оцениваемой компании будет приведен несколько позже на этапе прогнозирования доходов и расходов компании.

В странах со стабильной экономикой прогнозный период может составлять до десяти лет, однако практика оценки показывает, что для российских компаний нецелесообразно разрабатывать прогнозы на срок более трех-пяти лет вследствие нестабильности экономической ситуации.

Прогноз на 2017 и последующие годы строится на основании данных организации и с использованием текущей информации Росстата и Минэкономразвития РФ. Предполагается, что после 2017 г. экономика России выйдет на уровень минимального роста.

Первый шаг расчетов – с 16 июня 2017 года по 31 декабря 2017 года. Прогнозный период – 3,66 года, то есть, до 31 декабря 2020 года.

### 3.3.1.Макроэкономические допущения

Анализ прогнозов общей экономической ситуации и состояния отрасли является основой для создания обоснованных предположений о перспективах развития оцениваемой компании.

Основной деятельностью компании является банковская деятельность. Основные потребители услуг – компании газового сектора экономики.

В расчетах используются следующие индексы инфляции, исходя из принципа осторожности:

Министерство экономического развития  
Российской Федерации



## Основные макроэкономические показатели

	Целевой				
	2016	2017	2018	2019	2020
ВВП, %	-0,2	2,0	1,7	2,5	3,1
Номинальный ВВП, млрд. руб.	86 044	92 552	96 888	103 160	110 671
Дефлятор ВВП	3,6	5,5	2,9	3,9	4,0
Инфляция, % дек/дек	5,4	3,8	4,0	4,0	4,0
Инфляция, % в сред. за год	7,1	4,0	4,0	4,0	4,0
Курс доллара (в среднем за год)	66,9	64,2	69,6	70,7	71,8
Промышленное производство, %	1,3	2,0	2,3	2,6	3,1
Розничный товарооборот, %	-5,2	1,9	2,9	3,0	3,3
Инвестиции, %	-0,9	2,0	3,9	6,8	9,8
% ВВП	17,0	17,0	17,7	18,6	19,9
Реальные располагаемые доходы населения, %	-5,9	1,0	1,9	2,0	2,5
Реальная заработная плата, %	0,7	1,3	2,9	1,9	2,5
Номинальная з/п, %	7,8	5,4	6,7	6,2	6,6
Производительность труда, %	0,1	1,9	1,8	2,1	2,9
Безработица, %	5,5	5,2	5,0	4,8	4,6

<http://economy.gov.ru/minec/press/news/2017060401>

Таблица 22. Макроэкономические параметры, принятые к расчету

Вариант 1	Единица измерения	2017	2018	2019	2020
Индекс потребительских цен					
на конец года	% к декабрю	104,0	104,0	104,0	104,0
Валовый внутренний продукт					
	% к декабрю	102,0	101,7	102,5	103,1

Источник: Минэкономразвития РФ

В документе «ПРОГНОЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ДО 2020 ГОДА», подготовленный Минэкономразвития РФ, представлен 06 апреля 2017 года.

### 3.3.2.Основные этапы применения метода дисконтированных денежных потоков

При определении рыночной стоимости общества методом дисконтированных денежных потоков, как правило, соблюдается следующая последовательность действий:



1. Выбор модели денежного потока.
2. Определение длительности прогнозного периода.
3. Анализ и прогнозирование валовых доходов, расходов и инвестиций общества.
4. Определение ставки дисконтирования.
5. Расчет денежного потока для прогнозного и постпрогнозного периодов.
6. Расчет текущей стоимости будущих денежных потоков в прогножном и постпрогножном периоде.
7. Внесение заключительных поправок.

При оценке доходным подходом было принято решение использовать для расчета рыночной стоимости акций ПАО «БАНК СГБ» метод дисконтирования денежного потока.

Оценка производится в несколько этапов:

на первом этапе прогнозируется величина денежного потока по итогам прогнозных лет и в первый постпрогнозный год;

на втором этапе года определяется начальный темп роста денежного потока (1-ая фаза), в течение которого равномерно увеличиваются показатели и банк выходит на фазу роста в постпрогножном период (2-ая фаза);

на третьем заключительном этапе с учетом отраслевых рисков определяется стоимость обслуживания акционерного капитала (ставка дисконтирования) и рассчитывается стоимость предприятия как капитализированный (дисконтированный) поток будущих доходов.

### **3.3.3.Выбор метода построения прогноза деятельности банка**

Оценка рыночной стоимости начинается со сбора информации и формирования информационной базы.

Хозяйственная деятельность любого коммерческого банка имеет две стороны – привлечение финансовых ресурсов (пассивные операции) и их размещение (активные операции). Процентные доходы от размещения финансовых ресурсов являются источником формирования прибыли банка. Процент по размещению денежных средств является основным, но не единственным источником дохода банка. Среди прочих видов деятельности можно выделить: расчетно-кассовое обслуживание клиентов, спекулятивные (краткосрочные) операции на валютном, денежном и фондовом рынках. Абсолютным показателем конечных финансовых результатов банка является размер его чистой прибыли. Источником прибыли является процент по размещению, а основой – валовая маржа.

Свободный денежный поток акционерам кредитной организации часто определяется как сумма чистого дохода и безналичных расходов минут поток наличности, направленный на увеличение (рост) баланса.

Согласно отчету о прибылях и убытках денежный поток принимается практически в том виде, в котором он есть, за незначительным исключением. (Замечание: включение резервов на возможные потери по ссудам в денежный поток от операций кредитной организации является вопросом дискуссионным. Эксперты не могут договориться, является ли с точки зрения рынка созданный резерв элементом свободных денежных средств или это просто замороженные активы, не приносящие доход и уменьшающие стоимость кредитной организации).

### **3.3.4.Прогнозирование валовых доходов, расходов и инвестиций компании**

В ходе этапа прогнозирования расходов и доходов компании, фактически, последовательно определяются величины отдельных элементов денежного потока: чистая прибыль, амортизационные отчисления, капитальные вложения, размер процентных платежей по кредитам, изменения в долгосрочных пассивах и собственном оборотном капитале компании.

Возможны два основных подхода к расчету денежного потока: поэлементный (прямой) и целостный (косвенный).

Поэлементный подход расчета денежного потока предполагает прогнозирование каждой составляющей денежного потока: физического объема производства/реализации продукции по всей номенклатуре продукции/товаров с разбивкой по рассматриваемым периодам, а также полного свода затрат на производство и реализацию продукции. Слабой стороной этого подхода является необходимость прогнозирования всех показателей на достаточно длинный период.

Целостный (косвенный) подход к расчету денежного потока предполагает восстановление значений показателей денежного потока из финансовой отчетности предприятия за прошедшие отчетные периоды, экстраполяция полученных данных с целью определения тенденций и последующего прогнозирования денежного потока на основе выявленной таким образом тенденции.

В рамках настоящего отчета для оценки стоимости использовался косвенный подход для расчета денежного потока. Полученное значение денежного потока используется для расчета текущей стоимости дохода Предприятия за прогнозный период.

Расчеты базировались на финансовой отчетности, представленной в открытом доступе, за 2015-1 кв.2017 гг. В качестве базового периода взят 2016 год, и, частично, 1-й квартал 2017 года, Отчет о финансовых результатах по состоянию на 01 апреля 2017 года и за 2016 год, код формы № 0409102.

### Этап 1. Прогноз финансовых результатов деятельности банка на весь прогнозный период.

Таблица 3.3.4.1

Наименование показателей	Базовый период (2016-1 кв.2017)	1 пп с 01.01 по 31.12.17	2 год 2018 П	3 год 2019 П	4 год 2020 П
<b>Доходы</b>					
Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам	3 201 102	3 396 369	3 591 636	3 828 518	4 103 813
Доходы от банковских операций и других сделок	1 385 410	1 469 920	1 554 430	1 656 950	1 776 096
Доходы от переоценки валюты	9 735 650	9 540 937	9 254 709	8 884 521	8 440 295
Доходы от продажи валюты	2 342 696	2 342 696	2 319 269	2 272 884	2 204 697
Прочие	215 355	228 491	256 367	306 615	393 080
<b>От восстановления сумм на возможные потери</b>	3 945 560	3 945 560	3 906 104	3 866 649	3 827 193
<b>Всего доходов</b>	20 825 773	20 923 973	20 882 515	20 816 137	20 745 174
Операционные доходы	16 880 213	16 978 413	16 976 411	16 949 488	16 917 981
Процентные расходы	1 730 979	1 800 218	1 872 919	1 947 351	2 025 245
Расходы по банковским операциям	2 008 112	2 088 436	2 172 777	2 259 126	2 349 491
Расходы на продажу валюты	1 622 552	1 622 552	1 606 326	1 590 101	1 573 875
Отрицательная переоценка	9 952 972	9 654 383	9 384 657	9 114 932	8 845 206
<b>Отчисления резервов на возможные потери</b>	3 353 726	3 353 726	3 320 188	3 286 652	3 253 114

Наименование показателей	Базовый период (2016-1 кв.2017)	1 пп с 01.01 по 31.12.17	2 год 2018 П	3 год 2019 П	4 год 2020 П
Расходы на содержание персонала	917 376	926 550	935 724	944 897	938 476
Расходы на содержание имущества	116 172	117 334	118 495	119 657	119 657
Организационные и управленческие расходы	294 984	306 783	319 173	331 857	345 131
Всего расходов	19 996 873	19 869 982	19 730 259	19 594 573	19 450 195
Операционные затраты	16 643 147	16 516 256	16 410 071	16 307 921	16 197 081

### Этап 2. Прогноз изменения в текущих активах/ обязательствах.

При построении прогноза использована информация балансов, предоставленная Заказчиком, а также макроэкономические показатели. В качестве базового периода для строки актива взят 1-й квартал 2017 года, Отчет о финансовых результатах на 1 апреля 2017 года, код формы по ОКУД 0409102. Проанализирована информация о соотношении сумм резервов из актива и пассива, и рассчитано среднее значение доли значения пассива в значении актива.

Расчеты сделаны в тыс.руб.

### Этап 3. Прогноз чистой прибыли.

Изменение резервов – разность строк (жирный курсив) таблицы 3.3.4.1 этапа 1.

Таблица 3.3.4.2

Наименование показателя	Базовый период (2016-1 кв.2017)	1 пп с 01.01 по 31.12.17	2 год 2018 П	3 год 2019 П	4 год 2020 П
Резерв из актива (восстановление сумм со счетов фондов)	3 945 560	3 945 560	3 906 104	3 866 649	3 827 193
Резерв из пассива (отчисления в фонды и резервы)	3 353 726	3 353 726	3 320 188	3 286 652	3 253 114
Изменение резерва под обесценение	591 834	591 834	585 916	579 997	574 079

Таблица 3.3.4.3

Наименование показателя	1 пп с 01.01 по 31.12.17	2 год 2018 П	3 год 2019 П	4 год 2020 П
Операционные доходы*	16 978 413	16 976 411	16 949 488	16 917 981
Операционные затраты**	16 516 256	16 410 071	16 307 921	16 197 081
Прибыль от операций	462 157	566 340	641 567	720 900
Амортизационные отчисления	109 645	109 645	109 645	109 645
Изменение под обесценение активов	591 834	585 916	579 997	574 079
Балансовая прибыль	1 163 636	1 261 901	1 331 209	1 404 624
Налог на прибыль	232 727	252 380	266 242	280 925
Чистая прибыль	930 909	1 009 521	1 064 967	1 123 699

\*«Всего доходы» - «резерв из актива»

\*\* «Всего затраты» - «резерв из пассива» - «амортизация»

### Этап 4. Прогноз денежного потока.

Таблица 3.3.4.4 (тыс.руб.)

Наименование показателя	1 пп с 01.01 по 31.12.17	2 год 2018 П	3 год 2019 П	4 год 2020 П
Чистая прибыль	930 909	1 009 521	1 064 967	1 123 699
Минус изменение резерва на обесценение активов	-591 834	-585 916	-579 997	-574 079
Возврат амортизации	109 645	109 645	109 645	109 645
Изменение потребности в текущих активах и текущих обязательствах	-33 375	-41 149	-51 934	-66 063
Результат операционной деятельности	415 346	492 101	542 681	593 202
Инвестиции	-27 411	-54 823	-82 234	-109 645
Поток денежных средств	387 934	437 279	460 447	483 557

### 3.4. Расчет ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования – коэффициент, используемый для расчета текущей стоимости денежной суммы, получаемой или выплачиваемой в будущем. Ставка дисконтирования представляет собой норму доходности вложений капитала, достижения которой ожидает инвестор при принятии решения о приобретении будущих доходов с учетом риска их получения. Таким образом, для принятия правильного решения об инвестировании в компании с одинаковыми денежными потоками необходимо учесть в ставке дисконтирования все риски, связанные с конкретной компанией.

Используемая ставка дисконта должна в обязательном порядке соответствовать выбранному виду дохода. Существует несколько методов расчета ставки дисконта:

- по модели средневзвешенной стоимости капитала;
- по модели оценки капитальных активов (CAPM - Capital Asset Pricing Model);
- по кумулятивной модели.

Расчет ставки дисконтирования осуществлялся с применением модели кумулятивного построения.

Ставка капитализации — параметр, преобразующий доход одного года в стоимость объекта. Ставка капитализации характеризуется соотношением годового дохода и стоимости имущества:

$$R = I / V$$

где, R — ставка капитализации;

V — стоимость;

I — ожидаемый доход за один год после даты оценки.

Часто ставка капитализации выбирается на основе ставки дисконтирования. Для этого из ставки дисконтирования вычитается темп роста капитализируемого дохода (денежного потока или прибыли), в зависимости от того, какая величина капитализируется. Соответственно, для одного и того же предприятия ставка капитализации обычно ниже, чем ставка дисконта. Если темп роста дохода предполагается равным нулю, ставка капитализации будет равна ставке дисконтирования.

Ставка дисконтирования (Требуемая инвестором ставка доходности) представляет собой меру риска, ассоциированного с денежными потоками, генерируемыми оцениваемым активами.

Для определения стоимости акционерного капитала Оценщиком применялась Модель ценообразования на капитальные активы (Capital Asset Pricing Model).

Формула CAPM применительно к российской практике выглядит следующим образом:

$$R_e = R_f + \beta(R_m - R_f) + S_1 + S_2 + C$$

где:

$R_e$  – требуемая норма прибыли (required return on equity);

$R_f$  – безрисковая ставка (risk free rate);

$\beta$  – бета (beta);

$(R_m - R_f)$  – рыночная премия за риск (market risk premium);

$S_1$  – премия за риск, связанный с небольшим размером компании (small stock risk);

$S_2$  – премия за риск, связанный с компанией (company specific risk);

$C$  – страновой риск (country risk).

### **Определение безрисковой ставки**

Безрисковое вложение средств подразумевает то, что инвестор независимо от экономических, политических, социальных и иных изменений в стране получит на вложенный капитал именно тот доход, на который он рассчитывал в момент инвестирования средств. К таким вложениям относятся инвестиции в государственные долговые обязательства страны с высоким инвестиционным рейтингом.

В целях настоящей оценки в качестве безрисковой ставки принимается средняя доходность к погашению облигаций Казначейства США с 20-летним сроком погашения на дату оценки, которая, по данным Министерства финансов США U.S. Department of the Treasury, составила 2,68% на 02.05.2017 г.

Источник информации: <https://www.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest-rates/Pages/TextView.aspx?data=longtermrate>

### **Определение премии за страновой риск**

Премия за страновой риск отражает дополнительный доход, который потребует инвестор за риск, связанный с вложениями в российские компании по сравнению с компаниями, функционирующими в США.

Премия за страновой риск рассчитана New York University's Stern School of Business и составляет для РФ 3,7%.

### **Премия за риск вложения в акции**

Премия за риск долгосрочного вложения в акции (equity risk premium) определяется как превышение доходности фондового индекса над доходностью к погашению по безрисковым инструментам.

Согласно статистике, рассчитанной по данным американского фондового рынка, инвесторы в среднем рассчитывают на премию в размере 6,96% (по данным ежегодника Ibbotson SBBI Valuation Yearbook 2014).

Тогда премия за риск вложения в акции – 6,96% - 2,68% = 4,28%.

### **Определение коэффициента $\beta$**

Коэффициент  $\beta$  отражает риск, который характерен для конкретной отрасли, по отношению к среднему на рынке. Данный коэффициент представляет собой результат математического расчета, отражающего характер изменения или волатильности цен на акции типичных предприятий отрасли по отношению к изменениям индекса биржевых цен на рынке в целом.

Для оценки коэффициента  $\beta$  оцениваемой компании мы предприняли следующие шаги.

Найдено значение  $\beta_{unlevered}$ :

**Таблица 23** Отраслевое значение  $\beta_{u}$

Наименование сектора	Значение $\beta_u$
Banks (Regional)	0,33
Brokerage & Investment Banking	0,42

Источник: <http://people.stern.nyu.edu/adamodar/>

Значение коэффициента  $\beta_{relevered}$  рассчитывается по следующей формуле:

$$\beta_{relevered} = \beta_{unlevered} \times (1 + (1 - T) \times \frac{D}{E})$$

где:

T – действующая в РФ ставка налога на прибыль (в данном случае = 20%);

D/E – соотношение рыночной стоимости заемного и собственного капитала.

$\beta_{unlevered}$  – среднотраслевой коэффициент бета, рассчитанный на бездолговой основе.

Показатель D/E принят на уровне среднего значения данного показателя для компаний отрасли Bank (Regional) (Emerging markets), рассчитанное New York University's Stern School of Business с использованием наиболее полной базы данных по предприятиям компании Bloomberg, которое составило 69,76%.

Для отрасли Bank (Regional) Показатель D/E принят на уровне 60,51%

<http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>

Значение коэффициента для отрасли Bank (Regional)  $\beta_{relevered}$  48,97%.

### ***Премия за малую капитализацию***

Необходимость введения данной поправки обуславливается тем, что при вложениях в небольшие компании инвесторы требуют большую компенсацию за риск, нежели при вложении в крупные компании.

Это связано, прежде всего, с такими преимуществами крупной компании, как относительно более легкий доступ к финансовым рынкам при необходимости привлечения дополнительных ресурсов, большая стабильность развития бизнеса по сравнению с малыми конкурентами и др.

Показатель премии за риск инвестирования в компании с небольшой капитализацией рассчитывается как разница между средней исторической доходностью по инвестициям на фондовом рынке США и средней исторической доходностью по инвестициям таких компаний.

Результаты исследований в этой области, проведенные компанией Ibbotson, приведены в таблице ниже.

**Таблица 24 Значения премий за рыночную капитализацию**

Группы	Рыночная капитализация (наименьшие компании), тыс. долл. США	Рыночная капитализация (наибольшие компании), тыс. долл. США	Размер премии
Mid-Cap. 3-5	1 602 429	5 936 147	1,14%
Low-Cap. 6-8	432 175	1 600 169	1,88%
Micro-Cap. 9-10	1 007	431 256	3,89%
1-Largest	14 692 016	329 725 255	-0,38%
2	5 975 836	14 691 778	0,78%
3	3 428 570	5 936 147	0,94%
4	2 386 985	3 414 634	1,17%
5	1 602 429	2 384 026	1,74%
6	1 063 333	1 600 169	1,75%
7	685 129	1 063 308	1,77%
8	432 175	684 790	2,51%
9	214 194	431 256	2,80%
10-Smallest	1 007	214 111	6,10%

Оценщик полагает возможным сопоставить оцениваемую компанию с международными компаниями из десятой группы компаний.

Исходя из этого, премия за малую капитализацию составляет 6,1%.

**Премия за специфический риск оцениваемой компании** отражает дополнительные риски, связанные с инвестированием в оцениваемую компанию, которые не были учтены в коэффициенте бета и премии за страновой риск.

Основными факторами, оказывающими влияние на специфический риск оцениваемой компании, являются:

- зависимость от ключевых сотрудников;
- качество корпоративного управления;
- зависимость от ключевых потребителей;
- зависимость от ключевых поставщиков.

Алгоритм определения величины факторов риска и расчет представлен в таблицах ниже.

**Таблица 25 Алгоритм определения величины факторов риска**

Степень риска	Проявления
<b>Фактор № 1. Зависимость от ключевых сотрудников</b>	
Низкая	Отсутствие зависимости от ключевых сотрудников
Средняя	Средняя степень зависимости - часть ключевых сотрудников может быть заменена на новых в случае их ухода
Высокая	Имеется высокая зависимость от ключевых сотрудников (ген. директора, гл. инженера, нач. планово-экон. отдела, нач. НТО, главного бухгалтера)
<b>Фактор № 2. Качество корпоративного управления</b>	
Низкая	Прозрачность структуры собственности и отсутствие негативного влияния крупных акционеров на интересы других заинтересованных лиц;
	Соблюдение прав финансово заинтересованных лиц (проведение собраний, порядок голосования, право собственности, защита против поглощения)
	Финансовая прозрачность, своевременность и доступность информации, наличие независимых аудиторов
	Представление интересов всех акционеров в Совете директоров, независимость и ответственность директоров
Средняя	Наличие информации о структуре собственности, возможно преобладание интересов крупных акционеров, права миноритарных акционеров в целом защищены
	Имеются отдельные недостатки, но в целом права финансово заинтересованных лиц соблюдаются
	Отдельные недочеты в области качества финансовой отчетности, раскрытия и своевременности предоставления информации
	В Совете директоров могут доминировать представители крупных акционеров и руководства компании, ответственность Совета может быть ограничена, может отсутствовать четкая политика в отношении оценки результатов работы и вознаграждения директоров
Высокая	Непрозрачность структуры собственности, негативное влияние крупных акционеров на интересы других заинтересованных лиц, ущемление прав миноритарных акционеров
	Несоблюдение прав финансово заинтересованных лиц (нарушения порядка проведения собраний, порядка голосования, прав собственности, отсутствие защиты против поглощения)
	Отсутствие финансовой прозрачности, несвоевременность и недоступность информации, отсутствие независимых аудиторов
	Представление интересов отдельных акционеров в Совете директоров, неспособность Совета директоров обеспечить контроль за качеством работы менеджмента, отсутствие независимости и ответственности директоров
<b>Фактор № 3. Зависимость от ключевых потребителей</b>	
Низкая	Имеется широко диверсифицированная клиентская база потребителей
Средняя	Имеется несколько крупных потребителей (до 10%), однако их возможный уход не окажет существенного материального влияния на результаты работы оцениваемой компании
Высокая	Имеется несколько крупных потребителей (30-40% от выручки), уход которых может оказать существенное материальное влияние на результаты работы оцениваемой компании
<b>Фактор № 4. Зависимость от ключевых поставщиков</b>	
Низкая	Отсутствует зависимость от поставщиков продукции или услуг определенного вида (материалов, коммунальных, ремонтных услуг и т.д.)
Средняя	Имеется несколько основных поставщиков продукции (материалов, оборудования) и услуг (коммунальные услуги, ремонт), которые могут быть заменены в случае необходимости
Высокая	Имеется зависимость от поставщиков продукции или услуг определенного вида. При этом смена поставщика

Степень риска	Проявления
	может оказать негативный материальный эффект на деятельность оцениваемой компании

Источник: Методология компании Deloitte<sup>2</sup>

Таблица 26 Расчет степени риска

Фактор риска	Степень риска			Результат
	Низкая	Средняя	Высокая	
Зависимость от ключевых сотрудников;	1	2	3	2
Корпоративное управление;	1	2	3	2
Зависимость от ключевых потребителей;	1	2	3	2
Зависимость от ключевых поставщиков;	1	2	3	2
<b>А. Итого (сумма):</b>				<b>8</b>
<b>Б. Рассчитанная степень риска (Б=А/4):</b>				<b>2</b>

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

Таблица 27 Расчет премии за специфический риск

Степень риска	Рассчитанное значение	Размер премии за специфический риск
Низкая	> = 1,0 но < 1,5	0 – 1,0%
Средняя	> = 2,0 но < 2,5	2,0 – 3,0%
Высокая	> = 3,0	4,0-5,0%

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

Рекомендуемый диапазон премии за специфический риск оцениваемой компании лежит в пределах от 2,0%. В дальнейших расчетах принято значение данного значения в размере 2,0%.

Таблица 28 Расчет ставки дисконтирования и фактора дисконтирования

Наименование показателей	Наименование	Значение, %
Безрисковая ставка	Rf	2,68%
Премия за риск инвестирования в акционерный капитал	Rm-Rf	4,28%
Коэффициент бэта		0,4897
Премия за малую капитализацию	s1	6,10%
Специфический риск	s2	2,00%
Страновой риск	C	3,7%
Стоимость СК по модели CAPM		16,58%

Источник: расчеты оценщика

### Перевод валютной ставки доходности в рублевую ставку

В связи с тем, что в рамках настоящего Отчета используется денежный поток в рублевом выражении, для приведения полученной валютной ставки доходности в рублевую ставку была использована формула:

$$R_{RUR} = (1 + R_{USD}) \times \frac{1 + I_{RUR}}{1 + I_{USD}} - 1$$

где:

RRUR – номинальная рублевая ставка дисконтирования;

RUSD – номинальная долларовая ставка дисконтирования;

<sup>2</sup> «Методология и руководство по проведению оценки бизнеса и/или активов ОАО ПАО «ЕЭС России и ДЗО ПАО «ЕЭС России». Deloitte and Touche RCS, 27.06.2005 г.



IUSD – прогнозное значение инфляции в США;

IRUR – прогнозное значение инфляции в РФ.

$$(1 + 16,58\%) \times (1 + 5,38\%) / (1 + 2,1\%) - 1 = 20,33\%.$$

IUSD – фактическое значение инфляции в США - 2,1% (<https://www.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/monitoring-the-economy/Documents/monthly%20ECONOMIC%20DATA%20TABLES.pdf>)

IRUR – значение инфляции в РФ – 5,38% (<http://уровень-инфляции.рф/>)

### 3.5. Расчет денежного потока для прогнозного и постпрогнозного периодов

Ранее нами были спрогнозированы все необходимые составляющие для расчета денежного потока. В нижеследующей таблице собрана вся информация.

Помимо рассчитанных нами денежных потоков, в прогнозные годы необходимо также определить стоимость компании в постпрогножном периоде. Стоимость компании в постпрогножном периоде может быть определена либо с помощью модели Гордона либо с помощью метода чистых активов. Модель Гордона при этом является более предпочтительной, поскольку учитывает денежные потоки компании в постпрогножном периоде. Метод же чистых активов в большей степени ориентируется на изменение стоимости имущества, нежели на способность данного имущества приносить доход.

Сущность модели Гордона заключается в том, что стоимость компании на начало первого года постпрогнозного периода будет равна величине капитализированного денежного потока постпрогнозного периода. Модель Гордона выглядит следующим образом:

$$V = G * (1+g) / (Rn - g), \text{ где}$$

V – остаточная стоимость в постпрогножном периоде,

G - денежный поток в последний год прогнозного периода,

Rn - ставка дисконта для собственного капитала,

g -- ожидаемые темпы роста денежного потока в постпрогножном периоде.

При использовании модели Гордона должны быть соблюдены ряд условий:

1. Темпы роста денежного потока будут стабильными.
2. Капитальные вложения в постпрогножном периоде должны быть равны амортизационным отчислениям.
3. Темпы роста денежного потока не могут быть больше ставки дисконта.

### 3.6. Расчет текущей стоимости денежных потоков

Осуществляя дисконтирование спрогнозированного денежного потока, следует учитывать тот факт, что предприятие получает доходы и осуществляет расходы равномерно в течение года, поэтому дисконтирование потоков должно быть произведено для середины периода.

Расчет фактора текущей стоимости для положительных денежных потоков осуществляется по формуле:

$$r = 1 / (1+R)^{(n - 0.5)}$$

где:

r -- фактор текущей стоимости (коэффициент дисконтирования),

R -- ставка дисконта,

n -- число периодов.

Далее определенный таким образом фактор текущей стоимости умножается на величину денежного потока в прогнозном периоде за соответствующий период. В результате получаем чистый денежный поток по каждому из вариантов развития за прогнозный период.

Рассчитанная нами стоимость компании в постпрогнозном периоде представляет собой сумму денежных средств, за которую можно было бы продать компанию по истечении прогнозных лет работы. Для того чтобы учесть данную величину при продаже компании не в конце прогнозного периода, а сегодня, остаточная стоимость должна быть продисконтирована. Дисконтирование стоимости постпрогнозного периода должно производиться по фактору текущей стоимости последнего года отчетного периода (то есть, в нашем случае фактор текущей стоимости берется на конец последнего года прогнозного периода), по формуле:

$$r = 1 / (1+R)^n$$

где:

r -- фактор текущей стоимости,

R -- ставка дисконта,

n -- число периодов.

После чего полученная величина от дисконтирования стоимости компании в постпрогнозном периоде прибавляется к чистому денежному потоку, определенному за прогнозный период.

Таблица 29

Период расчетов	16 июня 2017- 31 декабря 2017	2 год 2018 П	3 год 2019 П	4 год 2012 П
Поток ДС для вышеуказанного периода расчетов	209 484	437 279	460 447	483 557
Ставка дисконтирования	0,2033	0,2033	0,2033	0,2033
Период дисконтирования (середина периода)	0,2700	1,0400	2,0400	3,0400
Фактор дисконтирования На середину периода	0,9513	0,8249	0,6855	0,5697
Текущая стоимость денежного потока	199 282	360 711	315 636	275 482
Сумма текущих стоимостей ДП прогнозного периода	1 151 111			
Долгосрочный темп роста ДП	0,05			
Стоимость в постпрогнозном периоде	3 312 034			
Период дисконтирования для определения текущей стоимости остаточной стоимости (конец прогнозного периода)	3,54			
Фактор дисконтирования для остаточной стоимости	0,5194			
Текущая остаточная стоимость	1 720 270			

<b>Период расчетов</b>	<b>16 июня 2017- 31 декабря 2017</b>	<b>2 год 2018 П</b>	<b>3 год 2019 П</b>	<b>4 год 2012 П</b>
Стоимость по доходному подходу, руб.	2 871 381			
Стоимость нефункционирующих активов, руб.				
Стоимость по ДП, тыс.руб.	2 871 381			

Таким образом, стоимость 100% пакета обыкновенных именных акций ОАО «БАНК СГБ», определенная Доходным подходом на дату оценки, составит округленно

**2 871 381 000 рублей**

**(Два миллиарда восемьсот семьдесят один миллион триста восемьдесят одна тысяча рублей).**

## 4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ

### 4.1. Определение скидки на неконтрольный характер

В процессе оценки часто требуется определение рыночной стоимости не всего предприятия, не всех 100% акций, а лишь конкретного пакета. Здесь необходимым становится определение влияния на стоимость пакета следующих факторов: какой – контрольный или неконтрольный (миноритарной) – является доля оцениваемого пакета; каково воздействие на эту стоимость степени ликвидности акций предприятия.

Следует учесть, что при использовании затратного и доходного подходов получается стоимость контрольного пакета акций, а при использовании метода компании-аналога получается стоимость одной акции.

Скидка на неконтрольный характер доли собственности – денежная сумма, на которую уменьшается пропорциональная оцениваемому пакету доля в общей стоимости предприятия в связи с уровнем относительного участия владельца этой доли в принятии решений и деятельности компании.

Стоимость владения (распоряжения) контрольным пакетом всегда выше стоимости владения (распоряжения) миноритарным пакетом. Это обуславливают следующие основные элементы контроля:

- \* выборы Совета директоров и назначение менеджеров;
- \* определение вознаграждения менеджеров и их привилегий;
- \* определение политики предприятия, изменение стратегии развития бизнеса;
- \* принятие решений о поглощениях или слияниях с другими компаниями;
- \* принятие решений о ликвидации, распродаже имущества предприятия;
- \* принятие решения об эмиссии;
- \* изменение уставных документов;
- \* распределение прибыли по итогам деятельности предприятия, в том числе установление размеров дивидендов;
- \* принятие решения о продаже или приобретении собственных акций компании.

Стоимость контроля при определении стоимости представляет собой, прежде всего, право перераспределения фактически большей части долевых имущественных интересов акционеров при юридическом обладании меньшей частью имущества компании. Это право обусловлено законодательным и нормативным делегированием ряда полномочий по управлению имуществом и финансово-хозяйственной деятельностью компаний их управляющим, назначаемых, как правило, наиболее крупными акционерами компании. Все это приводит к отличию фактических долей участия разных групп акционеров от их номинальных долей. Следствием непропорциональности прав является различная стоимость акций в составе разных пакетов: как правило, в стратегически крупных голосующих пакетах (абсолютно контрольном (75%), контрольном (50% + 1 акция) и блокирующем (25% + 1 акция) стоимость одной акции выше стоимости одной акции в составе миноритарных пакетов. Указанное различие будет тем сильнее, чем больше ущемляются интересы миноритарных акционеров.

Существует ряд изданий, в которых определены рамки премий за контроль и скидок на неконтрольный характер.

1) Средняя премия за контроль колеблется в пределах 30-40% (Оценка бизнеса: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб. и доп.– М.: Финансы и статистика, 2004).

2) В издании Эванс Фрэнк Ч., Бишоп Дэвид М. «Оценка компаний при слияниях и поглощениях: Создание стоимости в частных компаниях», М.: Альпина Паблишер, 2004. – стр.

221 скидка на неконтрольный характер (миноритарную долю) рассчитывается по формуле:  $1 - (1/(1 + \text{Премия за контроль}))$ . Таким образом, скидка за меньшую долю колеблется в пределах 21-30%. Преобразуя данную скидку в поправочный коэффициент, получаем, что его диапазон 0.77...0.71.

3) По данным «Mergerstat Review» ([www.mergerstat.com](http://www.mergerstat.com)): Учет доли меньшинства и большинства – на уровне до 20-40%. Поправочный коэффициент 0.8...0.6.

4) Компания Drezdner Kleinwort Benson, осуществлявшая оценку акций «Роснефти», проанализировала продажу в 1996-1997 годах акций 21 крупной компании. Надбавка за контроль при их продаже колебалась в размере 10-65%. ([www.nns.ru/archive/banks/1998/04/29/morning/39.html](http://www.nns.ru/archive/banks/1998/04/29/morning/39.html)). То есть скидка на неконтрольный характер составит 10-40%. Поправочный коэффициент 0.9...0.6.

5) В журнале «Рынок ценных бумаг» за июль 2008 года представлена статья, в которой есть методика расчета скидки/премии за обладание контрольным пакетом. К сожалению, автор статьи не является авторитетным персонажем в оценке.

Поскольку оценивается доля в размере 100%, поправка на неконтрольный характер пакета применена не будет.

#### 4.2. Определение скидки на недостаточную ликвидность

Ликвидность – способность ценной бумаги быть быстро проданной и превращенной в денежные средства без существенных потерь для держателей.

Скидка должна быть учтена при имитации открытости ЗАО, а с учетом российской специфики организации акционерного капитала – и в отношении тех ОАО, акции которых не котируются на организованном рынке ценных бумаг. Акции оцениваемого общества не котируются на организованном рынке ценных бумаг, поэтому в скидке есть необходимость.

“Учитывая, что большинство банков в России, хотя и являются открытыми согласно учредительным документам, а их акции на самом деле не котируются на биржевых площадках, применение скидки на низкую ликвидность обязательно” Источник цитаты: В.М.Рутгайзер, А.Е.Будицкий. Оценка рыночной стоимости коммерческого банка (методические разработки), Москва, 2010, АНО “Союзэкспертиза” ТПП РФ) стр. 98.

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

- ◆ размер оцениваемого пакета. Если продается 100%-й пакет акций, следовательно, интерес к пакету будет максимальным;
- ◆ организационную структуру оцениваемого общества. Оцениваемое общество по своей организационной структуре относится к обществам закрытого типа. Это обстоятельство вызывает необходимость применения скидки;
- ◆ неблагоприятные перспективы продажи акций компании или ее самой;
- ◆ ограничения на операции с акциями. Это обстоятельство существенно и вызывает применение скидки.

“Руководство по оценке стоимости бизнеса” (п.815.33, с. 293) рекомендует значения скидки на недостаточную ликвидность в размере 35-50%. Источник: Фишмен Д., Пратт Ш., Гриффит К., Уилсон К. Руководство по оценке стоимости бизнеса”, М:Квинто-Консалтинг, 2000.

Объектом оценки выступает контрольный пакет акций открытого акционерного общества. Организация обладает недвижимостью в нескольких населенных пунктах Северо-Запада России. Банк развивается, замечено повышение его места в Банковском рейтинге. Можно считать, что акции Банка привлекательны для покупателя.

Однако, финансовые результаты деятельности банка существенно ежемесячно меняются. Принимая во внимание все вышеописанные обстоятельства, Оценщик решил применить скидку на недостаточную ликвидность в размере 2,75%.

## **5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ и ПРИМЕНЕНИЕ ИТОГОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК**

Основываясь на разных подходах к оценке, Оценщик получил результаты, которые позволяют прийти к согласованному мнению о стоимости объекта оценки с учетом не столько количественного, сколько качественного их значения.

В общем случае, в итоговом согласовании каждому из результатов, полученных тремя подходами, придается свой вес. Логически обоснованное численное значение весовой характеристики соответствующего подхода зависит от использованных уместных подходов к оценке, развитости на местном рынке собственно рыночных отношений, и, наконец, непосредственно от объекта и цели оценки.

При определении удельных весов результатов, полученных в ходе оценки, оценщик рассмотрел каждый из примененных подходов по ряду критериев.

В качестве основных показателей, по которым определялось наибольшее соответствие какого-либо подхода рыночной стоимости объекта оценки, рассматривались:

- \*качество и полнота исходной информации, на основе которой проводился анализ;
- \*соответствие требованиям рыночной стоимости, способность учитывать конъюнктурные колебания;
- \*субъективность применяемых допущений;
- \*способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость.

### **Доходный подход**

Доходный подход обладает преимуществом учета прогнозных оценок, опирается на ожидания относительно будущих доходов и расходов. Целью данной оценки является определение рыночной стоимости пакета акций банка в размере 100% УК. С точки зрения потенциальных инвесторов существенными факторами являются будущие доходы от владения банком. При определении весового коэффициента оценщиком было принято во внимание, что основная деятельность ПАО «БАНК СГБ» на данном этапе обладает приемлемой рентабельностью. Основная деятельность банка осуществляется на рынке работы обслуживания юридических и физических лиц и на рынке кредитования. Банк обладает существенной клиентской базой. Банк имеет в собственности несколько зданий в разных городах Северо-Запада Российской Федерации.

Однако, по сути, подход сориентирован не на факты, а на умозрительные заключения относительно возможных вариантов будущего развития, обоснованных в большей или меньшей степени, то есть имеет слишком много допущений и предположений.

Принимая во внимание также неопределенность и сложность текущей макроэкономической ситуации, Оценщик использовал результат Доходного подхода с весом – 0,45.

### **Сравнительный подход**

Сравнительный подход при оценке рыночной стоимости бизнеса может оказывать очень большое влияние на итоговое согласование стоимости, если имеется рыночная информация по сделкам с акциями (долями) предприятий, аналогичных оцениваемому. Продажи сопоставимых объектов или их акций позволяют, основываясь на финансовом анализе, оценить отличия объекта оценки от предприятий-аналогов и получить оцененную рыночную стоимость рассматриваемого предприятия.

При определении рыночной стоимости предприятия ПАО «БАНК СГБ» Сравнительный подход не использовался. Оценщик просмотрел всю информацию о продажах долей банков, которые осуществлял Фонд Федерального имущества и Росимущество в 2010 году и в 2011-2015 гг. Исследованы также материалы СМИ. Исходная информация, на основе которой про-

дилось сравнение предприятий, является качественной, но не достаточной. Подход не применялся.

### **Затратный подход**

Метод накопления активов обладает преимуществом опоры на стоимость активов компании. Оценщик полагает, что предприятие имеет по меньшей мере ту стоимость, которую необходимо понести на его создание.

Затратный подход в большей степени, чем другие подходы к оценке, учитывает стоимость основных фондов компании.

Финансовые показатели оцениваемого банка удовлетворительны, банковские нормативы соответствуют требованиям ЦБ РФ. В качестве результата по подходу взято значение, представленное на сайте ЦБ РФ (Форма № 123).

Положение Банка России (Базель III) вступило в силу 01 марта 2013 года и ужесточило подходы к расчету капитала Банка, а также требования к договорам субординированного депозита (займа).

В связи с вышеизложенным, Оценщик решил придать результату по Затратному подходу вес (0,55).

## **Обобщение результатов оценки стоимости пакета акций ПАО «БАНК СГБ»**

**Таблица 30**

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	НЕ ПРИМЕНЯЛСЯ		
Затратный подход	3 460 887 000	0,55	1 903 487 850
Доходный подход	2 871 381 000	0,45	1 292 121 450
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб.			3 195 609 300

По состоянию на дату оценки рыночная стоимость пакета обыкновенных именных бездокументарных акций в размере 100% уставного капитала Публичного акционерного общества «БАНК СГБ», без учета скидки на недостаточную ликвидность, составляет округленно

**3 195 609 000 рублей**

**(Три миллиарда сто девяносто пять миллионов шестьсот девять тысяч рублей).**

**П Р И Л О Ж Е Н И Е 1**

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ  
ОЦЕНЩИКА**





ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
**РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ**

105066, Москва, 1-й Басманный пер., 2А; ☒ 107078, г. Москва, а/я 308;  
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 265-67-01; Факс : (499) 267-87-18; E-mail: info@sroroo.ru; http://www.sroroo.ru



Член Международной федерации  
участников рынка недвижимости  
(FIABCI)



Ассоциированный член Европейской  
группы ассоциаций оценщиков  
(TEGoVA)



Член  
Торгово-промышленной палаты  
Российской Федерации



Член Международного комитета  
по стандартам оценки  
(IVSC)

### Выписка

#### из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Ильинской Татьяны Владимировны

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

о том, что Ильинская Татьяна Владимировна является членом  
Общероссийской общественной организации «Российское общество  
оценщиков»

и включен(а) в реестр оценщиков  
за регистрационным № 002352

«26» декабря 2007г.

Дата выдачи «05» декабря 2014г.

Президент  
саморегулируемой  
организации оценщиков



С.А. Табакова



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028  
тел.: (495) 917-15-24

№ 4477/312-Ю  
на № 4477/312-Ю от 05.07.2012

Исполнительному директору  
Общероссийской общественной организации  
«Российское общество оценщиков»

Заякину С.Д.

а/я 308, г. Москва, 107078

ВЫПИСКА

из единого государственного реестра саморегулируемых организаций  
оценщиков

Полное наименование некоммерческой организации	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	РОО
Место нахождения некоммерческой организации	107078, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2А, стр. 1
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Исполнительный директор – Заякин Сергей Дмитриевич
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков	09.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0003

Начальник Управления по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций

О.В. Лазарева  
380-11-83  
отпечатано в 5 экземплярах  
л.з. № 2

  
М.Х. Попова



ПОЛИС № 91/11/134/936

### СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, ЗАКЛЮЧАЮЩИХ ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

г. Москва, 08 декабря 2011 г.

Настоящий Полис свидетельствует, что на основании «Правил страхования ответственности оценщиков (типовые (единые)) №134» и Заявления Страхователя от 05 декабря 2011г., заключен Договор страхования № 91/11/134/936 от 08 декабря 2011г. (далее – Договор страхования) на следующих условиях:

**Страховщик: ООО «Росгосстрах»**

**Страхователь: Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»**

**ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**

имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления оценочной деятельности оценщиком, заключившим со Страхователем трудовой договор.

**СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:**

страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор, в результате нарушения таким оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба, при проведении оценки на основании договора на проведение оценки, заключенного со Страхователем.

При наступлении страхового случая Страховщик обязуется компенсировать в пределах страховой суммы согласованные со Страховщиком судебные расходы и издержки, понесенные Страхователем в связи с предъявлением требований о возмещении ущерба, причиненного в результате осуществления оценщиком оценочной деятельности.

Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.

В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).

**СТРАХОВАЯ СУММА, СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ**

	Страховая сумма, руб.	Тариф, %	Премия, руб.
Для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) оценщика-работника Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по всем страховым случаям	100 000 000,00	0,04	40 000,00
Для судебных расходов и издержек:	300 000,00		
Страховая сумма по договору страхования в целом:	<b>100 300 000,00</b>	<b>Итого:</b>	<b>40 000,00</b>

Страховая сумма (лимит возмещения) для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) оценщика-работника Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по одному страховому случаю:	100 000 000,00 руб.
--	---------------------

**ФРАНШИЗА (безусловная, по каждому страховому случаю):** не установлена

**СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:**

**Начало:** 0:00 часов 01 января 2012 г.

**Окончание:** 24:00 часов 31 декабря 2012 г.

**СТРАХОВЩИК:**

**ООО «Росгосстрах»**

Адрес регистрации: 140002, Московская область, г. Люберцы, ул. Парковая д.3.

Филиал ООО «Росгосстрах» в Москве и Московской области

Почтовый адрес: 121059, г. Москва, ул.Киевская, д.7.

Банковские реквизиты:

р/с № 40701810900000000187 в ОАО «РГС БАНК»

г. Москва, к/с № 30101810800000000174, БИК 044579174,

ИНН 5027089703; КПП 997950001.

Директор отраслевого страхования

Заместитель директора филиала ООО «Росгосстрах» в Москве

Московской области по корпоративным продажам

по Доверенности № 278-Дхк от 01 января 2011 года

С.В. Шестернин

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**

ЗАО «Центр независимой оценки»

Юр. адрес: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1

Почтовый адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д.32, пом.138

ИНН 7704155204

р/с 40702810938260101407 в Московском банке

Сбербанка России ОАО, г. Москва

к/с 30101810400000000225 БИК 044525225

ИНН 7704155204 ОГРН 1047704000000

Сторона Страхователя ознакомлен и согласен.

Вышеуказанные Правила получил.



Н.Ю. Косарев

М.П.

**Дополнительное соглашение № 2**  
**к Договору № 91/11/134/936 страхования ответственности юридических лиц,**  
**заключающих договоры на проведение оценки от 08.12.2011 г.**

г. Москва

19 сентября 2013 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Росгосстрах»,** именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице Заместителя директора филиала ООО «Росгосстрах» в Москве и Московской области по корпоративным продажам Шестернина Сергея Владимировича, действующего на основании Доверенности № 278-Дхк от 01 января 2011 г., с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»,** именуемое в дальнейшем «Страхователь», в лице Генерального директора Косарева Николая Юрьевича, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 2 (далее по тексту - Соглашение) к Договору № 91/11/134/936 от 08.12.2011 г. страхования ответственности юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (далее по тексту - Договор страхования) о нижеследующем:

1. По соглашению Сторон в Договор страхования внесены следующие изменения:

1.1. Раздел «СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ» изложить в следующей редакции:

«Начало: 0:00 часов 01 января 2012 г.

Окончание: 24:00 часов 31 декабря 2017 г.»

1.2. Подраздел «Тариф» Раздела «СТРАХОВАЯ СУММА, СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ» изложить в следующей редакции:

« Тариф 0,038 %»

1.3. Подраздел 8.6 Раздела «ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ» изложить в следующей редакции:

«Если в течение одного из 6-ти лет срока действия настоящего договора страхования произошли события или обстоятельства, имеющие признаки страхового случая в соответствии с пунктом 3 «Страховой случай» настоящего договора, то не позднее, чем за 30 дней до истечения каждого года действия договора

(до 01.12.2012 - за годовой срок страхования с 01.01.2012 по 31.12.2012,

до 01.12.2013 - за годовой срок страхования с 01.01.2013 по 31.12.2013,

до 01.12.2014 - за годовой срок страхования с 01.01.2014 по 31.12.2015

до 01.12.2015 - за годовой срок страхования с 01.01.2015 по 31.12.2016

до 01.12.2016 - за годовой срок страхования с 01.01.2016 по 31.12.2017)

Страхователь обязан предоставить Страховщику сведения о таких событиях и обстоятельствах с описанием событий и возможного размера ущерба или подтвердить отсутствие таких событий и обстоятельств.

Страховщик рассматривает полученные сведения, указанные в настоящем пункте, как обстоятельства, влекущие увеличение степени риска, и на следующий годовой срок страхования вправе потребовать изменения условий страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

Если Страхователь возражает против доплаты страховой премии или в случае непредоставления сведений о событиях, имеющих признаки страхового случая, в соответствии с настоящим пунктом, Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования с даты начала годового срока страхования, следующего за истекшим.

2. В связи с увеличением срока действия Договора Страхователь обязуется уплатить дополнительную страховую премию в размере 114 342,00(Сто четырнадцать тысяч триста сорок два и 00/100) рубля.

Сумма дополнительной страховой премии подлежит оплате 3(три) платежами, в соответствии со следующим графиком платежей и выставленными счетами на оплату сумм платежей:

-1-й дополнительный платеж за период страхования с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г. в размере 38 114,00(Тридцать восемь тысяч сто четырнадцать и 00/100) рублей подлежит оплате в период до 20.12.2014 года;

-2-й дополнительный платеж за период страхования с 01.01.2016 по 31.12.2016 г. в размере 38 114,00(Тридцать восемь тысяч сто четырнадцать и 00/100) и 00/100) рублей подлежит оплате в период до 20.12.2015 года.

-3-й дополнительный платеж за период страхования с 01.01.2017 по 31.12.2017 г. в размере 38 114,00(Тридцать восемь тысяч сто четырнадцать и 00/100) и 00/100) рублей подлежит оплате в период до 20.12.2016 года.

3. Обязательства Сторон, не затронутые настоящим Соглашением, остаются в неизменном виде.
4. Настоящее Соглашение вступает в силу с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем зачисления 1-го (дополнительного) платежа, указанного в п. 2. настоящего Соглашения, на расчетный счет Страховщика, но не ранее 00 часов 00 минут 01.01.2015г.
5. Настоящее Соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

### АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

#### СТРАХОВЩИК

ООО «Росгосстрах»

Подразделение Страховщика:

**Филиал ООО «Росгосстрах» в Москве и Московской области**

Юридический адрес: 140032, Московская область, Люберецкий р-н, п. Малаховка, ул. Федорова, д.4  
Адрес местонахождения: 121059, г. Москва, ул. Киевская, д.7

р/с 40701810900000000187 в ОАО «РГС Банк»

г. Москва БИК 044579174 ,

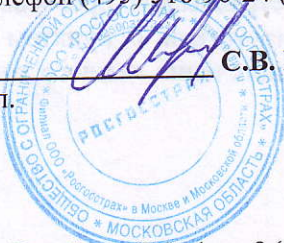
к/с 30101810800000000174

ИНН 5027089703, КПП 997950001

Телефон (495) 518-96-24 (доб. 077 3896)

  
С.В. Шестернин

м.п.



Исп. Воробьева О.А. (тел. 8 (495) 518-96-24 доб. 077-3896)

#### СТРАХОВАТЕЛЬ

ЗАО «Центр независимой оценки»

Юр. адрес: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1

Почтовый адрес: 121165, г. Москва, ул.

Студенческая, д.32, пом.138

ИНН 7704155204

р/с 40702810938260101407

в Московском банке Сбербанка России ОАО, г. Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

тел. (499) 249-87-55

  
Н.Ю. Косарев

м.п.



**ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)**

**№ 433-121121/15 / 0321R/776/00001/5 - 002352 от «31» июля 2015 г.  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщики и Страхователь заключили Договор страхования № 433-121121/15 / 0321R/776/00001/5 - 002352 от «31» июля 2015 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования). Данный Договор (Страховой Полис) является Договором страхования в соответствии со статьей 940 Гражданского Кодекса РФ. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. **Ильинская Татьяна Владимировна**  
Паспортные данные: Сер. 4604 №493666 выдан Отделом милиции Балашихинского УВД Московской области (код подразделения - 503-002) 25.02.2003
- 2. СОСТРАХОВЩИКИ:** 2.1. **СПАО «ИНГОССТРАХ»** (далее – Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%, Адрес местонахождения: 117997, г. Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2, Лицензия ФССН С №0928 77 от 20.07.2010 г., эл. адрес: liability@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77  
2.2. **ОАО «АльфаСтрахование»** (далее – Состраховщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, Лицензия ФССН С № 2239 77 от 13.12.2006 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88
- 3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. Объектом страхования по Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с - риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.  
3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Состраховщиком 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
- 4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Состраховщика 1 факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.  
4.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
- 5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 5.1. С «01» января 2016 года по «30» июня 2017 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.  
5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
- 6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Состраховщиками при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
- 8. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ:** 8.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **300 000 (Триста тысяч) рублей**.  
8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей**.
- 9. ФРАНШИЗА:** 9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.
- 10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:** 10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7708022445). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считается надлежаще исполнившим свою обязанность по оплате согласно настоящему Договору. Комиссия по переводу уплачивается за счет плательщика, комиссия банка-корреспондента – за счет получателя.  
10.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**

Ильинская Татьяна Владимировна

**СОСТРАХОВЩИК 1: СПАО «Ингосстрах»**

От Состраховщика 1: \_\_\_\_\_  
(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Архангельский С.Ю. на основании доверенностей №494327-3/15 от 24.06.2015 г. и №5353/15 от 31.07.2015г. от ОАО «АльфаСтрахование»)



**П Р И Л О Ж Е Н И Е 2**  
**ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ**

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2016 г.

Организация	<b>Закрытое акционерное общество "Независимые инвестиции"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	<b>Вложения в ценные бумаги</b>	по ОКВЭД	31	12	2016
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Закрытое акционерное общество / Частная</b>	по ОКОПФ / ОКФС	30132147		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7703749124		
Местонахождение (адрес)	<b>123022, Москва г, Сергея Макеева ул, дом № 13</b>		64.99.1		
			65	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	878 811	673 261	673 261
	в том числе:				
	доля в уставном капитале ООО	1171	639 411	639 411	639 411
	займы выданные	1172	239 400	-	-
	акции	1173	-	33 850	33 850
	Отложенные налоговые активы	1180	12	6	4
	в том числе:				
	оценочные обязательства на ежегодные отпуска	1181	12	6	4
3.2	Прочие внеоборотные активы	1190	13 806	-	-
	в том числе:				
	проценты по долгосрочным займам	1191	13 806	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	1100	<b>892 629</b>	<b>673 266</b>	<b>673 265</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.3	Дебиторская задолженность	1230	1 509	11 208	7 520
	в том числе:				
	проценты по выданным займам	1231	1 505	11 199	7 509
	проценты по депозитным вкладам	1232	1	6	9
	расчеты с поставщиками	1233	3	3	2
3.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	67 656	67 670
	в том числе:				
	выданные краткосрочные займы	1241	-	57 656	57 500
	депозитные вклады (без права досрочного погашения)	1242	-	10 000	10 170
3.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	656	6	16
	в том числе:				
	денежные средства расчетных счетах	1252	156	6	16
	депозитные вклады с правом досрочного погашения	1253	500	-	-
3.6	Прочие оборотные активы	1260	2	2	2
	<b>Итого по разделу II</b>	1200	<b>2 167</b>	<b>78 873</b>	<b>75 208</b>
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>894 796</b>	<b>752 140</b>	<b>748 473</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	746 816	746 816	746 816
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
3.7	Резервный капитал	1360	603	421	243
3.9	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	8 220	4 647	1 188
	Итого по разделу III	1300	755 639	751 884	748 247
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.11	Заемные средства	1410	138 759	-	-
	в том числе:				
	займы полученные	1411	138 400	-	-
	проценты по полученным займам	1412	359	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	138 759	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.10	Кредиторская задолженность	1520	340	227	207
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками	1521	4	5	10
	расчеты по налогу на прибыль	1522	336	222	197
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.12	Оценочные обязательства	1540	58	29	19
	в том числе:				
	оценочные обязательства на ежегодные отпуска	1541	58	29	19
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	398	255	226
	<b>БАЛАНС</b>	1700	894 796	752 140	748 473

Генеральный  
директор:



(подпись)

**Бургар Антон Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

7 марта 2017 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2016 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<u>Закрытое акционерное общество "Независимые инвестиции"</u>	по ОКПО	31	12	2016
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	30132147		
Вид экономической деятельности	<u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	7703749124		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Закрытое акционерное общество / Частная</u>	по ОКПОФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	64.99.1		
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
4.1	Выручка	2110	34 528	-
4.1	Себестоимость продаж	2120	(33 850)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	678	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.2	Управленческие расходы	2220	(660)	(288)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	18	(288)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.3	Проценты к получению	2320	5 099	4 881
	Проценты к уплате	2330	(359)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(56)	(41)
	в том числе:			
	госпошлина	2351	(2)	-
	комиссии банков	2352	(22)	-
	программное обеспечение	2353	(22)	-
	нотариальные расходы	2354	(10)	-
4.4	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 702	4 552
	Текущий налог на прибыль	2410	(953)	(917)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(7)	(4)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	6	2
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 755	3 637

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	3 755	3 637
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный  
директор:



(подпись)

**Бургар Антон Сергеевич**

(расшифровка подписи)

7 марта 2017 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2016 г.

Коды		
0710003		
31	12	2016
30132147		
7703749124		
64.99.1		
65	16	
384		

Организация Закрытое акционерное общество "Независимые инвестиции" Форма по ОКУД 0710003  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги ИНН \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Частная ОКВЭД \_\_\_\_\_  
 Закрытое акционерное общество / Частная по ОКOPФ / OKФС \_\_\_\_\_ по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	746 816	-	-	243	1 188	748 247
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	3 637	3 637
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3217	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3220	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего: в том числе:	3220	-	-	-	-	-	-
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3222	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3224	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	178	(178)	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	746 816	-	-	421	4 647	751 884
Увеличение капитала - всего: За 2016 г.	3310	-	-	-	-	3 755	3 755
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 755	3 755
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	182	(182)	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	746 816	-	-	603	8 220	755 639

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	755 639	751 884	748 247

Генеральный директор:



(подпись)



7 марта 2017 г.

**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация	<b>Закрытое акционерное общество "Независимые инвестиции"</b>	Дата (число, месяц, год)	31   12   2016		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	30132147		
Вид экономической деятельности	<b>Вложения в ценные бумаги</b>	ИНН	7703749124		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Закрытое акционерное общество / Частная</b>	по ОКВЭД	64.99.1		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКФС	65	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	350 270	221 583
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления с депозитного счета	4114	349 295	220 390
поступление процентов по депозитным вкладам	4115	975	1 193
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(340 821)	(221 437)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(314)	(145)
в связи с оплатой труда работников	4122	(269)	(124)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(839)	(892)
перечисления на депозитный счет	4125	(339 295)	(220 220)
комиссии банков	4126	(22)	(19)
страховые взносы	4127	(81)	(37)
госпошлина	4128	(1)	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	9 449	146
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	34 701	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	34 528	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	156	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	17	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(181 900)	(156)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(181 900)	(156)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(147 199)	(156)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	138 400	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	138 400	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	138 400	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	650	(10)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	6	16
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	656	6
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный  
директор:

  
(подпись)

**Бургар Антон Сергеевич**

(расшифровка подписи)

7 марта 2017 г.





**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерской отчетности**  
**Закрытого акционерного общества «Независимые инвестиции»**  
**за 2016 год.**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ЗАО «Независимые инвестиции» (далее – Общество) за 2016 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей.

**1. Информация об Обществе.**

Полное наименование: **Закрытое акционерное общество «Независимые инвестиции»**

Общество зарегистрировано по адресу: 123022, г. Москва, ул. Сергея Макеева, дом № 13.  
Фактический адрес: 123022, г. Москва, ул. Сергея Макеева, дом № 13.

Данные о государственной регистрации Общества:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 77 № 011746917, выдано Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве 02.08.2011 г. Основной государственный регистрационный номер 1117746597572.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, серия 77 № 011746918, выдано Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве и подтверждает постановку Общества на учет в Инспекции ФНС № 3, по г. Москве 02.08.2011 г. ИНН 7703749124, КПП 770301001.

Основным видом деятельности Общества является вложения в ценные бумаги. Коды, присвоенные Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по г. Москве (МОСГОРСТАТ):

ОКПО 30132147,

ОКВЭД 64.99.1

Общество не имеет дочерних обществ, обособленных подразделений и филиалов.

Среднесписочная численность работающих:

На 31.12.2016 г. - 2 человека

На 31.12.2015 г. - 2 человека

На 31.12.2014 г. - 2 человек

Уставный капитал Общества состоит из 126 579 (сто двадцать шесть тысяч пятьсот семьдесят девять) обыкновенных бездокументарных акций, номинальная стоимость одной бумаги 5 900 рублей (Пять тысяч девятьсот рублей 00 копеек). Уставный капитал составляет 746 816 тыс. рублей, полностью оплачен и соответствует учредительным документам.

Увеличения и (или) уменьшения уставного капитала в 2014-2016 г. не происходило.

В 2016 г. произошли изменения в составе акционеров Общества.

По состоянию на 31.12.2016 г.

№ п/п	Владельцы акций	Количество обыкновенных акций, шт.	Номинал, руб.	% в уставном капитале
1	ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У.ЗПИФ акций «Системные инвестиции»	126 579	5 900	100%

По состоянию на 31.12.2015 г.

№ п/п	Владельцы акций	Количество обыкновенных акций, шт.	Номинал, руб.	% в уставном капитале.
1	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Независимый альянс» Д.У. ЗПИФ акций «Системные инвестиции»	126 579	5 900	100%

Ведение реестра акционеров Общества осуществляет АО «Новый регистратор» (лицензия на право ведения реестров владельцев именных ценных бумаг № 10-000-1-00339 выдана 30 марта 2006 г. Федеральной службой по финансовым рынкам РФ).

С 05 сентября 2014 г. - по 02.03.2016 г. Генеральным директором Общества являлся Зубенко Антон Владимирович.

С 03.03.2016 г. по настоящее время Генеральным директор Общества является Бургар Антон Сергеевич.

## **2. Управление Обществом.**

В соответствии с Уставом высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор. В соответствии с Уставом Общество не формирует Совет директоров.

Решением № 3/16 Единственного акционера Общества от 29.06.2016 г. ревизором Общества на 2016 года был назначен Вакулин Константин Владимирович.

Решением № 3/16 Единственного акционера Общества от 29.06.2016 г. аудитором Общества на 2016 год утверждено Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива», являющееся членом саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Российская Коллегия Аудиторов» (Свидетельство о членстве № 870-ю, ОРНЗ № 10305008471).

## **3. Раскрытие информации по строкам бухгалтерского баланса.**

### **3.1 Пояснения к строке 1170 «Финансовые вложения».**

*Строка 1171 «Доля в уставном капитале ООО»*

<b>Финансовые вложения</b>	<b>На 31 декабря 2016 г.</b>	<b>На 31 декабря 2015 г.</b>	<b>На 31 декабря 2014 г.</b>
Стоимость доли в уставном капитале ООО, тыс. рублей	639 411	639 411	639 411
Доли в уставном капитале ООО, %	20,96 %	20,96 %	20,96 %

На основании п 38 ПБУ 19/02 Общество проводит проверку на наличие снижения стоимости финансовых вложений один раз в год – 31 декабря.

Для определения расчетной стоимости доли в уставном капитале используется стоимость чистых активов организации, в уставные капиталы которых осуществлены вклады.

На основании произведенных расчетов сделан вывод, что снижения стоимости финансовых вложений в долю ООО не произошло. Резерв под обесценение не создается.

*Строка 1172 «Займы выданные»*

Обществом выданы займы на следующих условиях:

- Заем российской компании в сумме 5 500 тыс. руб., процентная ставка 6 % годовых. Срок возврата займа продлен до 31.12.2019 г. Проценты выплачиваются одновременно с основной суммой займа.

- Заем российской компании в сумме 45 500 тыс. руб., процентная ставка 6 % годовых. Срок возврата займа продлен до 31.12.2019 г. Проценты выплачиваются одновременно с основной суммой займа.

- Заем российской компании в сумме 1 500 тыс. руб., процентная ставка 8,25 % годовых. Срок возврата займа продлен до 31.12.2019 г. Проценты выплачиваются одновременно с основной суммой займа.

- Заем российской компании в сумме 5 000 тыс. руб., процентная ставка 10 % годовых. Срок возврата займа - 31.12.2018 г.

Проценты могут выплачиваться как с основной суммой долга, так и отдельно.

- Заем российской компании в сумме 181 900 тыс. руб., процентная ставка 10 % годовых. Срок возврата займа 20.12.2019 г. Проценты могут выплачиваться как с основной суммой долга, так и отдельно.

- Заключен договор залога, в соответствии с которым Залогодатель в обеспечение исполнения обязательств Заемщика (на сумму 181 900 тыс. руб.) передает Залогодержателю в залог обыкновенные именные акции российской компании.

*Строка 1173 «Акции»*

По состоянию на 01.01.2016 г. в составе активов Общества находились акции российской компании, приобретенные по договору купли-продажи акций от 15.07.2014 г. в количестве 25 000 штук на сумму 33 850 тыс. руб.

По договору купли-продажи акций от 22.12.2016 г. Обществом проданы акции в количестве 25 000 штук. Сумма сделки – 34 528 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2016 г. расчеты произведены полностью.

### 3.2 Пояснения к строке 1190 «Прочие внеоборотные активы»

В составе внеоборотных активов на 31.12.2016 г. отражены начисленные проценты по договорам займа, если условиями договора предусмотрено, что проценты выплачиваются с основной суммой долга.

Если условиями договора предусмотрена выплата процентов по договорам займа, как с основной суммой займа, так и отдельно, то сумма начисленных процентов по таким договорам отражается в составе по строке 1230 «Дебиторская задолженность».

### 3.3 Пояснения к строке 1230 «Дебиторская задолженность»

Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2016 г., 31.12.2015 г. и на 31.12.2014 г. отсутствует.

### 3.4 Пояснения к строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»

29 декабря 2015 г. Общество разместило денежные средства в кредитной организации в соответствии с Генеральным соглашением о порядке проведения депозитных сделок на сумму 10 000 тыс. рублей (сроком на 13 дней, процентная ставка 10,6 % годовых, возврат денежных средств 11.01.2016 г.). Условиями сделки не предусмотрен досрочный возврат вклада.

### 3.5 Пояснения к строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

23 декабря 2016 г. Общество разместило денежные средства в кредитной организации в соответствии с Генеральным соглашением о порядке проведения депозитных сделок на сумму 500 тыс. рублей (сроком на 24 дня, процентная ставка 9,15 % годовых, возврат денежных средств 16.01.2017 г.). Условиями сделки предусмотрен досрочный возврат вклада.

### 3.6 Пояснения к строке 1260 «Прочие оборотные активы»

Наименование показателя	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Программа «Контур-Экстерн»	2	2	3
<b>Итого</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

### 3.7 Пояснения к строке 1360 «Резервный капитал»

В соответствии с Уставом (раздел 7, п.7.10) Общество создает резервный фонд в размере 5 (пяти) процентов от Уставного капитала. Резервный капитал формируется путем ежегодного отчисления 5 процентов от чистой прибыли до достижения им вышеуказанной суммы.

По состоянию на 31.12.2014 г. резервный капитал увеличен на 217 тыс. рублей на основании Решения № 2/14 от 16.06.2014 г. и составил 243 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2015 г. резервный капитал был увеличен на 178 тыс. рублей на основании Решения № 1/15 от 26.06.2015 г. и составил 421 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2016 г. резервный капитал Общества был сформирован на основании Решения № 3/16 от 29.06.2016 г. и составил 603 тыс. рублей.

### 3.8 Распределение чистой прибыли

В 2014 г. на основании Решения № 2/14 от 16.06.2014 г. единственного акционера Общество распределило прибыль в следующем порядке:

- оставшаяся прибыль 2012 финансового года в сумме 167 395 руб. 43 коп. направлена на выплату дивидендов;
- оставшаяся нераспределенной чистой прибыли 2013 г. в сумме 1 327 487 руб. 63 коп. направлена в размере:  
216 936 руб. 98 коп. - на формирование Резервного фонда  
1 110 550 руб. 65 коп. – на выплату дивидендов 2013 г.

Прибыль первого квартала 2014 г. в размере 1 216 687 руб. 09 коп. направить на выплату промежуточных дивидендов.

Согласно Решению № 8/14 от 09.10.2014 г. единственного акционера прибыль по итогам 9 месяцев 2014 г. в размере 1 155 666 руб. 97 коп. была направлена на выплату промежуточных дивидендов.

В 2015 году на основании Решения № 1/15 от 26.06.2015 единственного акционера Общества оставшуюся часть прибыли за 2014 год в сумме 1 187 978 руб. 41 коп. распределить в следующем порядке:

- часть чистой прибыли в размере 178 016 руб. 59 коп. направить на формирование резервного фонда Общества (раздел 7, пункт 7.10 Устава Общества);
- оставшуюся часть чистой прибыли Общества в размере 1 009 961 руб. 82 коп. оставить на балансе Общества. Дивиденды не выплачивать.

В 2016 году на основании Решения № 3/16 от 29.06.2016 единственного акционера Общества чистую прибыль за 2015 год в сумме 3 637 059 руб. 5 коп. распределить в следующем порядке:

- часть чистой прибыли в размере 181 852 руб. 98 коп. направить на формирование резервного фонда Общества (раздел 7, пункт 7.10 Устава Общества);
- оставшуюся часть чистой прибыли Общества в размере 3 455 206 руб. 59 коп. оставить на балансе Общества. Дивиденды не выплачивать.

### 3.9 Пояснения к строке 1370 «Нераспределенная прибыль(непокрытый убыток)»

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистая прибыль	3 755	3 637	3 560
Промежуточные дивиденды 1 кв. 2014 г.	-	-	(1 217)
Промежуточные дивиденды 9 мес. 2014 г.	-	-	(1 155)
Нераспределённая прибыль 2014 г.	1 010	1 010	-
Нераспределенная прибыль 2015 г.	3 455		
<b>Итого</b>	<b>8 220</b>	<b>4 647</b>	<b>1 188</b>

### 3.10 Пояснения к строке 1520 «Кредиторская задолженность»

Кредиторская задолженность	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Расчеты по договору аренды помещения	4	5	10
Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль за отчетный год	336	222	197
<b>ИТОГО</b>	<b>340</b>	<b>227</b>	<b>207</b>

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2016 г., 31.12.2015 г. и на 31.12.2014 г. отсутствует.

### **3.11 Пояснения к строке 1410 «Заемные средства»**

В 2016 г. заключены договоры займов с российскими компаниями для пополнения оборотных средств:

- в сумме 21 300 тыс. руб., процентная ставка 9,5 % годовых. Срок возврата займа до 20.12.2019 г.

Сумма начисленных процентов по Договору на 31.12.2016 г. – 55 тыс. руб.

- в сумме 58 400 тыс. руб., процентная ставка 9,5 % годовых. Срок возврата займа до 20.12.2019 г.

Сумма начисленных процентов по Договору на 31.12.2016 г. – 152 тыс. руб.

- в сумме 35 500 тыс. руб., процентная ставка 9,5 % годовых. Срок возврата займа до 20.12.2019 г.

Сумма начисленных процентов по Договору на 31.12.2016 г. – 92 тыс.руб.

- в сумме 23 200 тыс. руб., процентная ставка 9,5 % годовых. Срок возврата займа до 20.12.2019 г.

Сумма начисленных процентов по Договору на 31.12.2016 г. – 60 тыс. руб.

В 2015 г. и в 2014 г. Общество не привлекало заемные средства.

### **3.12 Пояснения к строке 1540 «Оценочные обязательства»**

В 2016 г. Общество создавало резерв на предстоящие отпуска сотрудников в размере сумм накопленных, но не использованных по состоянию на конец периода дней отпуска. На 31 декабря 2016 г. проведена инвентаризация, и сумма резерва была скорректирована в соответствии с фактическим количеством накопленных дней отпуска сотрудников.

Других оценочных обязательств Общество не создавало.

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец года
Оценочные обязательства по отпускам 2014 г.	20	13	(14)	19
Оценочные обязательства по отпускам 2015 г.	19	13	(3)	29
Оценочные обязательства по отпускам 2016 г.	29	40	(11)	58

## **4. Раскрытие информации по Отчету о финансовых результатах.**

### **4.1 Пояснения к строке 2110 «Выручка» и строке 2120 «Себестоимость продаж».**

Основным видом деятельности Общества является вложения в ценные бумаги.

По договору купли-продажи акций от 22.12.2016 г. Общество продало акции ЗАО в количестве 25 000 штук. Сумма сделки – 34 528 тыс. руб.

Первоначальная сумма финансовых вложений в акции ЗАО составила 33 850 тыс. руб.

В соответствии с учетной политикой и ПБУ 18/02 при выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, оценка производится по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

**4.2 Пояснения к строке 2220 «Управленческие расходы»**

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Расходы на оплату труда	261	121
Отчисления на страховые нужды	79	37
Аренда помещения	58	58
Расходы на аудит	70	14
Услуги депозитария	137	36
Оценочные обязательства по отпускам	40	13
Нотариальные услуги	3	1
Услуги почты	3	1
Программное обеспечение	8	6
Информация, обязательная к раскрытию в СМИ	1	1
<b>Итого</b>	<b>660</b>	<b>288</b>

**4.3 Пояснения к строке 2320 «Проценты к получению»**

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Проценты по депозитным вкладам	970	1 190
Проценты по выданным займам	4 129	3 691
<b>Итого</b>	<b>5 099</b>	<b>4 881</b>

**4.4 Пояснения к строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения»  
Пояснения к строке 2400 «Текущий налог на прибыль»**

Общество ведет бухгалтерский учет с отражением разниц, возникающих из-за расхождения между бухгалтерской прибылью и прибылью, исчисленной в соответствии с требованиями гл. 25 НК РФ.

Обязанность формировать эти показатели установлена ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

Величина условного расхода/дохода по налогу на прибыль определена как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку налога на прибыль. Полученная сумма скорректирована на суммы постоянного налогового обязательства и отложенного налогового актива.

Временные разницы (отложенные налоговые активы) образовались в результате формирования оценочного обязательства по оплате отпусков, убытка текущего периода и прошлых лет.

Постоянные разницы (постоянные налоговые обязательства) возникли в результате того, что в бухгалтерском учете имеются расходы, которые не приняты к расчету при определении налоговой базы по налогу на прибыль: *услуги нотариуса, программное обеспечение, сопровождение программного обеспечения.*

Наименование показателя	Код строки	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 702	4 552
<i>Условный расход (доход) по налогу на прибыль (20%)</i>		940	911
Текущий налог на прибыль	2410	(953)	(917)

В том числе постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	7 (в результате признания расходов по оплате услуг нотариуса только в БУ)	4
Изменение отложенного налогового актива	2450	6 (в результате начисления оценочных обязательств на оплату отпусков в БУ)	2
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>3 755</b>	<b>3 637</b>

#### Базовая прибыль (убыток) на одну акцию

Период	Количество акций	Чистая прибыль за отчетный период, руб.	Базовая прибыль (убыток) на одну акцию, руб.
2015 год	126 579	3 637 059,57	28,7335
2016 год	126 579	3 754 653,54	29,6620

Факторов разводящих прибыль на акцию в 2016 г., 2015 г. не было.

### 5. Раскрытие информации по строкам отчета о движении денежных средств

Отчет составлен в соответствии с ПБУ 23/2011 – приказ Минфина РФ от 02.02.2011 г. № 11н.

Согласно п.5 Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" к денежным эквивалентам отнесены высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные депозиты, которые в соответствии с условиями договора могут быть досрочно истребованы. Общая сумма таких депозитов составила в 2016 г. 107 285 тыс. руб. Обороты по этим депозитам не отражены в отчете о движении денежных средств.

Операции по размещению денежных средств в краткосрочные депозиты (без права досрочного истребования) и процентов по краткосрочным депозитам относятся к текущей деятельности и в Отчете о движении денежных средств показаны в разделе «Текущие денежные потоки». Обороты отчетного периода по перечислению денежных средств на депозитный счет и по возврату денежных средств с депозитных счетов в Отчете о движении денежных средств показаны развернуто. Денежные средства в депозит размещаются на срок до одного месяца.

#### Пояснения к строке 4129 «Прочие платежи»

Для более детального отражения статей движения денежных средств в сравнительные данные за 2015 г. внесены корректировки. Итоговые суммы остались без изменений. Прочие платежи за 2015 г. – (56) тыс. руб. расшифрованы более детально по строке 4126 – 19 тыс. руб. и по строке 4127 -37 тыс. руб.

### 6. Прочая информация

#### *Информация об участии в совместной деятельности.*

В отчетном периоде и в 2015 году Общество операции по совместной деятельности не осуществляло.

Вкладов по договорам простого товарищества ЗАО «Независимые инвестиции» не имеет.



### ***Условные факты хозяйственной деятельности.***

По состоянию на 31.12.2016 г. и по состоянию на 31.12.2015 г. Общество не имеет открытых судебных дел, информация о которых подлежит раскрытию и влияет на бухгалтерскую отчетность 2016 года. Иных условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ЗАО «Независимые инвестиции» состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрыть в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

### ***Информация о событиях после отчетной даты (ПБУ 7/98).***

Событий после отчетной даты в 2015 г. и в 2016 г. не было.

### ***Информация по отчетным сегментам (ПБУ 12/2010).***

Отчетных сегментов в 2016 г. не выделено.

Отчетных сегментов в 2015 г. не выделено.

### ***Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности.***

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2016 г. не было.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2015 г. не было.

### ***Информация о прекращенных операциях.***

Прекращенных операций в отчетном году и в 2016 г. нет.

### ***Информация о фактах отступления от установленных правил бухгалтерского учета***

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Отступлений от правил бухгалтерского учета при формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год допущено не было.

## **7. Информация о связанных сторонах и операциях с ними.**

### ***Сделки с Зависимыми компаниями***

В Обществе открыт расчетный счет в кредитной организации (член одной группы).

<b>Показатели</b>	<b>2016 г.</b>	<b>2015 г.</b>	<b>Отражение данных операций в формах отчетности</b>
Остаток денежных средств на расчетном счете 31 декабря	2	2	Бухгалтерский баланс, строка 1250
Услуги банка за ведение и обслуживание расчетного счета	(3)	(3)	ОДДС строка 4126, ОФР строка 2350
Получен заем от российской компании (член одной группы)	58 400	0	Бухгалтерский баланс, строка 1411, ОДДС строка 4311
Начислены проценты по договору займы (член одной группы)	(152)		ОФР строка 2330

### *Сделки и расчеты с материнской компанией*

Сделок и расчетов с материнской компанией в отчетном периоде и в 2015 году не было.

### *Выплаты основному управленческому персоналу (Генеральный директор и Главный бухгалтер)*

<b>Выплаты</b>	<b>2016 г.</b>	<b>2015 г.</b>	<b>Отражение данных операций в формах отчетности</b>
Оплата труда и компенсация за неиспользованный отпуск	234	108	ОФР строка 2220
Начислен налог на доходы физических лиц	35	16	ОФР строка 2220
Платежи во внебюджетные фонды	81	37	ОФР строка 2220

*Других операций со связанными сторонами в 2015 и в 2016 годах не было.*

### *Данные по забалансовому счету 001 «Арендованные основные средства»*

По состоянию на 31.12.2016 г., на 31.12.2015 г., на 31.12.2014 г. на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» числится часть арендуемого Обществом нежилого помещения, по адресу: г. Москва, ул. Сергея Макеева, д.13.

<b>Наименование показателя</b>	<b>На 31 декабря 2016 г.</b>	<b>На 31 декабря 2015 г.</b>	<b>На 31 декабря 2014 г.</b>
Арендованное офисное помещение	518	518	518

В течение 2016, 2015, 2014 годов не было случая выбытия и приобретения основных средств.

## **8. Основные элементы учетной политики предприятия**

### **Учетная политика для целей бухгалтерского учета**

**8.1** Бухгалтерский учет осуществляется исходя из соблюдения принципов непрерывности деятельности и начисления. Доходами от обычных видов деятельности является получение дивидендов от вложений в ценные бумаги. Доходы, отличные от доходов обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями.

**8.2** Бухгалтерская отчетность составлялась в соответствии с ПБУ 4/99 (в ред. Приказов Минфина РФ от 18.09.2006 N 115н, от 08.11.2010 N 142н), согласно формам, утвержденным приказом Минфина России от 05.10.2011 № 124н.

**8.3** Показатель «Критерий существенности» считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет 5 %.

**8.4** Арендованные основные средства учитывались на забалансовом счете 001 в оценке, согласно рыночной стоимости имущества на дату принятия к учету.

**8.5** Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, включая налог на добавленную стоимость, как невозмещаемый налог в необходимых случаях.

При формировании первоначальной стоимости финансовых вложений, приобретенных за плату, расходы, связанные с приобретением ценных бумаг, включаются в первоначальную



## Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2017 г.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Организация <b>Закрытое акционерное общество "Независимые инвестиции"</b>	31	03	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	30132147	7703749124	2017		
Вид экономической деятельности <b>Вложения в ценные бумаги</b>	30132147	7703749124			
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Закрытое акционерное общество / Частная</b>	64.99.1	65	16		
Единица измерения: в тыс. рублей	65	16			
Местонахождение (адрес) <b>123022, Москва г, Сергея Макеева ул, дом № 13</b>	384				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	877 081	878 811	673 261
	в том числе:				
	доля в уставном капитале ООО	1171	639 411	639 411	639 411
	займы выданные	1172	237 670	239 400	-
	акции	1173	-	-	33 850
	Отложенные налоговые активы	1180	14	12	6
	в том числе:				
	оценочные обязательства на ежегодные отпуска	1181	14	12	6
	Прочие внеоборотные активы	1190	14 591	13 806	-
	в том числе:				
	проценты по займам	1191	14 591	13 806	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>891 686</b>	<b>892 629</b>	<b>673 266</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 596	1 509	11 208
	в том числе:				
	проценты по выданным займам	1231	1 588	1 505	11 199
	проценты по депозитным вкладам	1232	6	1	6
	расчеты с поставщиками	1233	2	3	3
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	6 450	-	67 656
	в том числе:				
	займы выданные	1241	2 000	-	57 656
	депозитные вклады (без права досрочного погашения)	1242	4 450	-	10 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	22	656	6
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	22	156	6
	депозитные вклады (с правом досрочного погашения)	1252	-	500	-
	Прочие оборотные активы	1260	1	2	2
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>8 069</b>	<b>2 167</b>	<b>78 873</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>899 755</b>	<b>894 796</b>	<b>752 140</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	746 816	746 816	746 816
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	603	603	421
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9 852	8 220	4 647
	Итого по разделу III	1300	757 271	755 639	751 884
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	142 001	138 759	-
	в том числе:				
	займы полученные	1411	138 400	138 400	-
	проценты по займам	1412	3 601	359	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	142 001	138 759	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	415	340	227
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками	1521	5	4	5
	расчеты по налогу на прибыль	1522	410	336	222
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	68	58	29
	в том числе:				
	оценочные обязательства на ежегодные отпуска	1541	68	58	29
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	483	398	255
	<b>БАЛАНС</b>	1700	899 755	894 796	752 140

Генеральный  
директор:

  
(подпись)

**Бургар Антон Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

21 апреля 2017 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Март 2017 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
Организация	<u>Закрытое акционерное общество "Независимые инвестиции"</u>	по ОКПО	31	03	2017
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>30132147</b>		
Вид экономической деятельности	<u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	<b>7703749124</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Закрытое акционерное общество / Частная</u>	по ОКФС / ОКФФ	<b>64.99.1</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	65	16	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2017 г.	За Январь - Март 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(158)	(88)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(158)	(88)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 446	1 175
	Проценты к уплате	2330	(3 242)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(6)	(17)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 040	1 070
	Текущий налог на прибыль	2410	(410)	(215)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	(2)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2	(1)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 632	854

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2017 г.	За Январь - Март 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 632	854
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный  
директор:



(подпись)

**Бургар Антон Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

21 апреля 2017 г.



**ЗАО "Независимые инвестиции"**
**Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2017 г. - Май 2017 г.**

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Субконто1						
Субконто2						
09, Отложенные налоговые активы	11 661,70		3 085,75		14 747,45	
Оценочные обязательства и резервы	11 661,70		3 085,75		14 747,45	
26, Общехозяйственные расходы			261 947,51	261 947,51		
Аренда земельных участков, зданий, помещений			24 059,10	24 059,10		
Информация обязательная к раскрытию в СМИ			805,00	805,00		
Программное обеспечение специализированное			3 522,41	3 522,41		
Сопровождение программного обеспечения			383,30	383,30		
Страховые взносы			38 700,00	38 700,00		
Услуги депозитария			15 500,00	15 500,00		
Услуги почты			6 949,00	6 949,00		
ФОТ			150 000,00	150 000,00		
ФОТ (Обязательства по ОплОтп)			22 028,70	22 028,70		
51, Расчетные счета	156 075,64		65 621 464,55	56 515 501,86	9 262 038,33	
ГПБ (ОАО)	153 977,08		55 196 584,82	55 341 199,10	9 362,80	
ПАО "БАНК СГБ" (Расчетный)	2 098,56		10 424 879,73	1 174 302,76	9 252 675,53	
55, Специальные счета в банках	500 000,00		41 980 000,00	42 480 000,00		
55.03, Депозитные счета	500 000,00		41 980 000,00	42 480 000,00		
58, Финансовые вложения	878 810 750,00		54 500 000,00	57 500 000,00	875 810 750,00	
58.01, Паи и акции	639 410 750,00				639 410 750,00	
58.01.1, Доли Нордвест	639 410 750,00				639 410 750,00	
58.03, Предоставленные ИК РГД-Рязань ЗАО	239 400 000,00		54 500 000,00	57 500 000,00	236 400 000,00	
Партнерские инвестиции ЗАО	186 900 000,00			5 000 000,00	181 900 000,00	
Снежка			2 000 000,00		2 000 000,00	
Трастовые инвестиции-1 ЗАО	5 500 000,00			5 500 000,00		
Трастовые инвестиции-2 ЗАО	45 500 000,00			45 500 000,00		
Трастовые инвестиции-3 ЗАО	1 500 000,00			1 500 000,00		
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 455,35	62 085,75	64 502,40		3 872,00
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		4 811,82	44 280,75	44 280,75		4 811,82
Интерфакс ЗАО			805,00	805,00		
ИнфоТеКС Интернет Траст ОАО			2 000,00	2 000,00		
Контур ПФ СКБ ЗАО			1 916,65	1 916,65		



Новый регистратор АО			15 500,00	15 500,00		
Снежка		4 811,82	24 059,10	24 059,10		4 811,82
60.02, Расчеты по авансам выданным	3 356,47		17 805,00	20 221,65	939,82	
Интерфакс ЗАО			805,00	805,00		
ИнфоТеКС Интернет Траст ОАО			2 000,00	2 000,00		
Контур ПФ СКБ ЗАО	2 856,47			1 916,65	939,82	
Новый регистратор АО	500,00		15 000,00	15 500,00		
67, Расчеты по долгосрочным кредитам и займам		138 759 234,98	1 173 192,76	5 439 309,58		143 025 351,80
67.03, Долгосрочные займы		138 400 000,00				138 400 000,00
Инвестиционный альянс ЗАО		21 300 000,00				21 300 000,00
2-2016-ИА от 21.12.2016		21 300 000,00				21 300 000,00
Нординвест		58 400 000,00				58 400 000,00
5/н-2016 от 21.12.2016		58 400 000,00				58 400 000,00
Практика АО		23 200 000,00				23 200 000,00
ПР-02/211216 от 21.12.2016		23 200 000,00				23 200 000,00
Регент АО		35 500 000,00				35 500 000,00
Р-02/211216 от 21.12.2016		35 500 000,00				35 500 000,00
67.04, Проценты по долгосрочным займам		359 234,98	1 173 192,76	5 439 309,58		4 625 351,80
Инвестиционный альянс ЗАО		55 286,89		837 119,17		892 406,06
2-2016-ИА от 21.12.2016		55 286,89		837 119,17		892 406,06
Нординвест		151 584,70		2 295 200,00		2 446 784,70
5/н-2016 от 21.12.2016		151 584,70		2 295 200,00		2 446 784,70
Практика АО		60 218,58		911 791,77		972 010,35
ПР-02/211216 от 21.12.2016		60 218,58		911 791,77		972 010,35
Регент АО		92 144,81	1 173 192,76	1 395 198,64		314 150,69
Р-02/211216 от 21.12.2016		92 144,81	1 173 192,76	1 395 198,64		314 150,69
68, Расчеты по налогам и сборам		335 614,00	1 460 156,18	1 409 319,18		284 777,00
68.01, НДФЛ при исполнении обязанностей налогового			19 500,00	19 500,00		
Налог (взносы): начислено / уплачено			19 500,00	19 500,00		
68.04, Налог на прибыль		335 614,00	1 440 656,18	1 389 819,18		284 777,00
68.04.1, Расчеты с бюджетом		335 614,00	745 746,00	694 909,00		284 777,00
Налог (взносы): начислено / уплачено		335 614,00	745 746,00	694 909,00		284 777,00
Федеральный бюджет		33 562,00	95 082,00	104 236,00		42 716,00
Региональный бюджет		302 052,00	650 664,00	590 673,00		242 061,00
68.04.2, Расчет налога на прибыль			694 910,18	694 910,18		
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению			36 240,00	45 300,00		9 060,00
69.01, Расчеты по социальному страхованию			3 480,00	4 350,00		870,00
Налог (взносы): начислено / уплачено			3 480,00	4 350,00		870,00

69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению			26 400,00	33 000,00		6 600,00
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование			26 400,00	33 000,00		6 600,00
Налог (взносы): начислено / уплачено			26 400,00	33 000,00		6 600,00
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию			6 120,00	7 650,00		1 530,00
69.03.1, Федеральный фонд ОМС			6 120,00	7 650,00		1 530,00
Налог (взносы): начислено / уплачено			6 120,00	7 650,00		1 530,00
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных			240,00	300,00		60,00
Налог (взносы): начислено / уплачено			240,00	300,00		60,00
70, Расчеты с персоналом по оплате труда			150 000,00	150 000,00		
71, Расчеты с подотчетными лицами			6 949,00	6 949,00		
71.01, Расчеты с подотчетными лицами			6 949,00	6 949,00		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15 312 676,57		23 237 884,37	21 837 460,90	16 713 100,04	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15 312 676,57		23 237 884,37	21 837 460,90	16 713 100,04	
ГПБ (ОАО)	1 000,00		83 723,37	84 723,37		
%% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 75)	1 000,00		2 005,48	3 005,48		
%% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 76)			2 317,81	2 317,81		
%% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 77)			927,12	927,12		
%% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 78)			6 026,30	6 026,30		
%% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 79)			6 259,59	6 259,59		
%% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 80)			7 602,74	7 602,74		
%% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 81)			950,96	950,96		
%% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 82)			961,64	961,64		

%% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 83)			4 541,10	4 541,10		
%% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 84)			14 424,66	14 424,66		
%% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 85)			339,04	339,04		
%% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 86)			6 660,27	6 660,27		
%% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 87)			5 034,25	5 034,25		
%% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 88)			1 362,33	1 362,33		
%% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 89)			1 012,60	1 012,60		
%% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 90)			3 480,82	3 480,82		
%% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 91)			5 786,30	5 786,30		
%% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 92)			449,32	449,32		
%% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 93)			10 374,66	10 374,66		
%% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 94)			1 446,58	1 446,58		
%% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 95)			998,63	998,63		
%% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 96)			206,38	206,38		
%% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 97)			554,79	554,79		
ИК РПД-Рязань ЗАО	1 505 436,79		7 671 328,77	7 631 861,45	1 544 904,11	
%% по Дог. займа ДС № 3-2014-НИ от 10.11.2014 г.	1 069 863,02		146 150,69	1 216 013,71		
1-2016-НИ от 21.12.2016	435 573,77		7 525 178,08	6 415 847,74	1 544 904,11	
ПАО "БАНК СГБ"			56 476,03	44 235,62	12 240,41	
%_МНО				44 235,62		44 235,62
Ген.соглашение о порядке поддержания МНО от 30.03.2017			56 476,03		56 476,03	
Партнерские инвестиции ЗАО			32 602,74		32 602,74	
Договор займа №1-2017- НИ от 22.03.2017			32 602,74		32 602,74	
Снежка			15 123 352,78		15 123 352,78	
Договор займа № 1-НИ от 23.07.2012			13 175 708,64		13 175 708,64	
Договор займа № 2-2014-НИ от 17.07.2014			354 975,96		354 975,96	
Договор займа № 2-НИ от 23.07.2012			1 592 668,18		1 592 668,18	
Трастовые инвестиции-1 ЗАО	1 456 147,62		28 027,40	1 484 175,02		

Договор займа №2-НИ от 23.07.2012	1 456 147,62		28 027,40	1 484 175,02		
Трастовые инвестиции-2 ЗАО	12 046 311,39		231 863,01	12 278 174,40		
Договор займа №1-НИ от 23.07.2012	12 046 311,39		231 863,01	12 278 174,40		
Трастовые инвестиции-3 ЗАО	303 780,77		10 510,27	314 291,04		
%% по Договору займа ДС № 2-2014-НИ от 17.07.2014	303 780,77		10 510,27	314 291,04		
80, Уставный капитал		746 816 100,00				746 816 100,00
80.01, Обыкновенные акции		746 816 100,00				746 816 100,00
82, Резервный капитал		602 907,71				602 907,71
82.02, Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		602 907,71				602 907,71
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		8 219 821,95				8 219 821,95
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		8 219 821,95				8 219 821,95
90, Продажи			261 947,51	261 947,51		
90.08, Управленческие			261 947,51		261 947,51	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			261 947,51		261 947,51	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				261 947,51		261 947,51
<...>				261 947,51		
91, Прочие доходы и расходы			9 169 888,02	9 169 888,02		
91.01, Прочие доходы				9 169 888,02		9 169 888,02
Доход от депозита				140 199,40		
Проценты к получению по кредитам и займам				9 021 044,51		
Прочие операционные доходы (% МНО)				8 644,11		
91.02, Прочие расходы			5 450 352,93		5 450 352,93	
Комиссии банков			9 510,00			
Не ум НОБ			1 533,35			
Проценты к оплате по кредитам и займам			5 439 309,58			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			3 719 535,09		3 719 535,09	
<...>			3 719 535,09			
96, Резервы предстоящих расходов		58 308,49		15 428,70		73 737,19
96.09, Резервы предстоящих расходов прочие		58 308,49		15 428,70		73 737,19
Оценочные обязат-ва по отпускам (основные)		58 308,49		15 428,70		73 737,19

97, Расходы будущих периодов	2 278,57			1 522,41	756,16	
97.21, Прочие расходы будущих периодов	2 278,57			1 522,41	756,16	
Право использования программы для ЭВМ "Контур-Экстерн" в режиме "Обслуживающая бухгалтерия" (ЗАО НИ)	2 278,57			1 522,41	756,16	
99, Прибыли и убытки			953 771,94	3 719 536,27		2 765 764,33
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			261 947,51	3 719 535,09		3 457 587,58
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			261 947,51	3 719 535,09		3 457 587,58
99.02, Налог на прибыль			691 824,17		691 824,17	
99.02.1, Условный расход по налогу на прибыль			691 517,52		691 517,52	
99.02.3, Постоянное налоговое обязательство			306,65		306,65	
99.09, Прочие прибыли и			0,26	1,18		0,92
<b>Итого</b>	<b>894 793 442,48</b>	<b>894 793 442,48</b>	<b>198 878 613,34</b>	<b>198 878 613,34</b>	<b>901 801 391,98</b>	<b>901 801 391,98</b>

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</u>	по ОКПО	31	12	2016
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	30246081		
Вид экономической деятельности	<u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	7703752511		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общество с ограниченной ответственностью</u>	по ОКОПФ / ОКФС	64.99.1		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	65	16	
Местонахождение (адрес)	<u>123022, Москва г, Сергея Макеева ул, дом № 13</u>		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	3 135 065	3 076 665	3 026 665
	в том числе:				
	акции кредитной организации	1171	2 776 665	2 776 665	2 776 665
	долгосрочный депозит	1172	250 000	250 000	250 000
	займы выданные	1173	108 400	50 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3	2	1
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпуска	1181	3	2	1
3.2	Прочие внеоборотные активы	1190	5 860	1 209	-
	в том числе:				
	проценты по выданным займам	1191	5 860	1 209	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>3 140 928</b>	<b>3 077 876</b>	<b>3 026 667</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.3	Дебиторская задолженность	1230	14	28	-
	в том числе:				
	проценты по депозитным вкладам	1231	14	28	-
3.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	7 200	36 955	-
	в том числе:				
	депозит (без права досрочного погашения)	1241	7 200	36 955	-
3.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	55	7 144	67 932
	в том числе:				
	расчетные счета рублевые	1251	55	9	24 424
	валютный счет	1252	-	7 135	5 508
	депозит (с правом досрочного погашения)	1253	-	-	38 000
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>7 269</b>	<b>44 127</b>	<b>67 932</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 148 197</b>	<b>3 122 003</b>	<b>3 094 599</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3.6	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	96 442	70 217	42 829
	Итого по разделу III	1300	3 146 442	3 120 217	3 092 829
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.7	Кредиторская задолженность	1520	1 740	1 777	1 762
	в том числе:				
	расчеты по налогам и сборам	1521	1 735	1 772	1 752
	расчеты с поставщиками	1522	5	5	10
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.8	Оценочные обязательства	1540	15	9	7
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	1541	15	9	7
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 755	1 786	1 770
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 148 197	3 122 003	3 094 599

Генеральный  
директор:

*Ирина Николаевна*

Кострикина Ирина  
Николаевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

07 марта 2017



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги по ОКВЭД  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2016
30246081		
7703752511		
64.99.1		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
4.1	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.2	Управленческие расходы	2220	(346)	(233)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(346)	(233)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.3	Проценты к получению	2320	34 086	32 867
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	7 073	1 628
	в том числе:			
	доход от продажи валюты	2341	6 205	-
	курсовые разницы	2342	869	-
	Прочие расходы	2350	(8 032)	(27)
	в том числе:			
	расходы при продаже валюты	2351	(6 256)	-
	курсовые разницы	2352	(1 747)	-
	комиссии банков	2353	(28)	-
	госпошлина	2354	(1)	-
4.4	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	32 781	34 235
	Текущий налог на прибыль	2410	(6 558)	(6 847)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2	-
	Прочее	2460	-	-
4.4	Чистая прибыль (убыток)	2400	26 225	27 388









## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Март 2017 г.

	Дата (число, месяц, год)	31	03	2017
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</b>	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	30246081		
Вид экономической деятельности <b>Вложения в ценные бумаги</b>	ИНН	7703752511		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общество с ограниченной ответственностью</b> / частная	по ОКВЭД	64.99.1		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2017 г.	За Январь - Март 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(99)	(57)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(99)	(57)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	8 855	8 338
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(7)	(523)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 749	7 758
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 751)	(1 552)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	1	1
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 999	6 207

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2017 г.	За Январь - Март 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	6 999	6 207
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный  
директор:

*Ирина Николаевна*

Кострикина Ирина  
Николаевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

19 апреля 2017 г.

