



ОТЧЕТ № 4-ЗПИФа/13/02

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

ЗАКАЗЧИК: ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У.
Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Системные инвестиции»

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Центр Независимой Оценки»

Дата определения стоимости: **20 декабря 2019** года.

Москва

2019

ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»

121099, Москва, Прямой пер., д.3/4

Тел. (499) 249-8755

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва

20 декабря 2019 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр Независимой Оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 13 от 16 декабря 2019 года, Дополнительным Соглашением № 13 от 16 декабря 2019 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/13/02, 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 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 | 20 декабря 2019 года. |
| Дата определения стоимости | 20 декабря 2019 года. |
| Дата составления отчета | 20 декабря 2019 года. |

Для цели актуализации стоимости акций, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Системные инвестиции», установлена справедливая стоимость 100 % пакета обыкновенных бездокументарных акций Акционерного общества «Независимые инвестиции», гос. номер выпуска акций 1-01-76870-Н, зарегистрирован 30.09.2011 г., общее количество акций -- 126 579 шт., право собственности, по состоянию на 20 декабря 2019 года –

994 600 000 рублей**(Девятьсот девяносто четыре миллиона шестьсот тысяч рублей).**

Генеральный директор

Косарев Н.Ю.

Эксперт-оценщик

Ильинская Т.В.



ОГЛАВЛЕНИЕ

| | |
|---|----|
| 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ | 5 |
| 2. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ..... | 6 |
| 3. СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ..... | 7 |
| 4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПОДПИСАВШЕМ (ПОДПИСАВШИХ) ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ | 9 |
| 4.1. Сведения о заказчике оценки..... | 9 |
| 4.2. Сведения об оценщике, подписавшем отчет..... | 9 |
| 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..... | 10 |
| 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..... | 11 |
| 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 | 12 |
| 7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ | 12 |
| 8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 19 |
| 8.1. Объект оценки..... | 19 |
| 8.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки..... | 21 |
| 8.3. Информация о структуре распределения уставного капитала. Сведения об акционерах эмитента, владеющих не менее чем 5% уставного капитала, или не менее, чем 2%. | 21 |
| 8.4. Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций | 22 |
| 8.5. Информация о правах участников обществ с ограниченной ответственностью..... | 24 |
| 8.6. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки | 26 |
| 8.7. Описание эмитента, выпустившего акции..... | 27 |
| 9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ | 35 |
| 9.1. Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости..... | 35 |
| 10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ | 47 |
| 10.1. Обоснование выбора доходного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты. | 48 |
| 10.2. Обоснование выбора сравнительного (рыночного) подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты. | 50 |
| 10.3. Обоснование выбора затратного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты. | 50 |
| 11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ПРИМЕНЕНИЕ ИТОГОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК..... | 68 |
| 12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ..... | 70 |
| 13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА | 75 |
| 14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ..... | 76 |

Приложение 1 Финансовый анализ АО «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..... | 9 |
| Таблица 3. Сведения об оценщике | 9 |
| Таблица 4. Описание объекта оценки | 19 |
| Таблица 5. Реквизиты лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки..... | 21 |
| Таблица 6. Уставный капитал эмитента..... | 21 |
| Таблица 7. Информация о структуре уставного капитала АО «Независимые инвестиции» | 21 |
| Таблица 8. Информация о принятии решений в Обществе с ограниченной ответственностью при создании Общества | 24 |
| Таблица 9. Описание эмитента, выпустившего акции..... | 27 |
| Таблица 10. Вложения в хозяйственные общества..... | 30 |
| Таблица 11. Информация о займах выданных | 30 |
| Таблица 12. Информация Бухгалтерской отчетности | 52 |
| Таблица 13. Состав статьи «Долгосрочные Финансовые вложения» | 55 |
| Таблица 14. Информация о выданном займе..... | 55 |
| Таблица 15. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации | 55 |
| Таблица 16. Расчет текущей стоимости займа | 59 |
| Таблица 17. Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ» | 60 |
| Таблица 18. Информация о субординированных облигациях ПАО «БАНК СГБ»..... | 62 |
| Таблица 19. Результаты оценки ПАО «БАНК СГБ»..... | 63 |
| Таблица 20. Расчет стоимости доли АО «Независимые инвестиции» в УК ООО «Нординвест», тыс.руб. | 64 |
| Таблица 21. Результаты оценки стоимости вложений..... | 64 |
| Таблица 22. Информация о полученном займе | 66 |
| Таблица 23. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации, и стоимости займа | 66 |
| Таблица 24. Расчет текущей стоимости полученного займа | 66 |
| Таблица 25. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу | 67 |
| Таблица 26. Обобщение результатов | 69 |
| Таблица 27. Коэффициенты контроля..... | 71 |
| Таблица 28. Распределение премий..... | 72 |

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 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 | Акционерное общество «Независимые инвестиции» АО «Независимые инвестиции» |
| 1.5. Место нахождения организации, ведущей бизнес | 123022, г. Москва, ул. Сергея Макеева, д.13, этаж 1, пом. VII, ком. 2 |
| 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 акций, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Системные инвестиции», в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» |
| 4. Предполагаемое использование результатов оценки | Актуализация стоимости акций, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Системные инвестиции». Стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации |
| 5. Вид стоимости | Справедливая стоимость |
| 6. Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) | 20 декабря 2019 г. |
| 7. Допущения, на которых должна основываться оценка | 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" 2. Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам... 3. Право на объект оценки считается достоверным. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемое имуще- |

| | |
|--|---|
| | <p>ство 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 рыночной:

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:

Исходя из цели оценки и условий задания на оценку, принят следующий вид оцениваемой стоимости – *справедливая стоимость*. Справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

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", утвержденные Советом РОО, Протокол № 07-р от 23 декабря 2015 года.

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 Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», п.15, оценка справедливой стоимости предполагает обмен актива или обязательства при проведении между участниками рынка операции на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства на дату оценки в текущих рыночных условиях. При оценке справедливой стоимости принимается допущение о том, что

-- операция имеет место на указанную дату и рассматривается с точки зрения участника рынка, удерживающего актив или имеющего обязательство (п.21);

- участники рынка действуют в своих экономических интересах (п.22);
- общие характеристики (п.23):
 - а) объект оценки признается финансовым активом (долевым инструментом другой организации (Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 32, п.11 б);
 - б) предполагается, что продажа актива происходит на наиболее выгодном рынке для актива (Приложение А Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13);
 - в) участники рынка, с которыми бы предприятие вступило в сделку на данном рынке – обладающие особыми характеристиками продавцы; покупатели (см. далее по тексту «термины и определения»).
- финансовый актив (объект оценки, являющийся долевым инструментом другой организации), не предполагается агрегированным с другими потенциально дополняющими активами.
- отсутствуют ограничения на продажу объекта оценки.

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. 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 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 стоимость объекта;
- 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 Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2019 года и Оборотно-сальдовую ведомость за январь-ноябрь 2019 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 30.11.2019 по 20.12.2019 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 30.11.2019 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 ЗАКАЧИКЕ 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

| | |
|---------|--|
| Оценщик | |
|---------|--|

| | |
|---|--|
| 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. № 002352 |
| 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 Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 000431-3 от 26 октября 2017 года «Оценка бизнеса». |
| Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика | Договор страхования ответственности оценщика № 022-07 3-003343/1 9 от 11.06.2019, заключен с ООО «Абсолют Страхование», срок действия с 03.07.2019 года по 02.07.2020 года, страховая сумма 10 000 000 рублей |
| Стаж работы в оценочной деятельности | Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (22 года) |
| | 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, bnk57@mail.ru |
| Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор | |
| 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 |
| Информация о соответствии юридического лица (Исполнителе) условиям, установленным статьей 15.1 ⁴ Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об Оценочной деятельности в Российской Федерации» | -- имеет в штате два оценщика, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено; -- соблюдает требования Федерального закона федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности и обеспечивать соблюдение указанных требований своими работниками; -- Гражданская ответственность юридического лица за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц, застрахована в ООО «Абсолют Страхование» (полис № 022-073-002945/18, сумма 30 000 000 рублей, срок действия с 01.01.2019 до 31.12.2019 года |
| 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 № 13 от 16 декабря 2019 года, Дополнительное Соглашение № 13 от 16 декабря 2019 года 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/13/02 от 20 декабря 2019 года

6.3. Объект оценки

Объект оценки – обыкновенные бездокументарные акции 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 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> | Акционерное общество «Независимые инвестиции» АО «Независимые инвестиции» |
| <i>Место нахождения организации, ведущей бизнес</i> | 123022, г. Москва, ул. Сергея Макеева, д.13, этаж 1, пом. VII, ком. 2 |

| | |
|--|---|
| <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 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. | 994 600 000 | Не применялся | Не применялся |

6.6. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Итоговая величина справедливой стоимости пакета обыкновенных бездокументарных акций Акционерного общества «Независимые инвестиции» по состоянию на 20 декабря 2019 года, гос. номер выпуска акций 1-01-76870-Н, зарегистрирован 30.09.2011 г., общее количество акций - 126 579 шт., право собственности,

994 600 000 рублей

(Девятьсот девяносто четыре миллиона шестьсот 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

В соответствии с п.40 раздела «Принципы МСО» Международных стандартов оценки, МСО 2011, Москва, Российское Общество Оценщиков, 2013 г., Комитет по стандартам считает, что определения справедливой стоимости, содержащиеся в Международных стандартах финансовой отчетности, в целом соответствует рыночной стоимости.

Комментарий к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» и, в частности, уточнения понятий участников рынка, упорядочен-

ной сделки, сделки, происходящей на главном (основном) или наиболее выгодном рынке, а также наиболее эффективное использование актива, позволяют понять, что *справедливая стоимость по МСФО*, как правило, соответствует концепции *рыночной стоимости* в том виде, как она была определена и обсуждена в «Принципах МСО». Таким образом, для большинства практических целей *рыночная стоимость*, определенная по Международным стандартам отчетности, будет удовлетворять требованиям к измерению *справедливой стоимости* согласно Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», при условии учета в ней некоторых специфических допущений, предусмотренных данным стандартом финансовой отчетности, таких как положения относительно учетной единицы или игнорирования ограничений на продажу.

Справедливая стоимость по Международному стандарту финансовой отчетности относится к «учетным единицам» активов или обязательств, которыми являются отдельные активы или обязательства, но в некоторых случаях может идти речь о группе активов. В случае активов Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» требует определения того, будет ли достигаться максимальная стоимость актива, если участники рынка будут использовать данный актив в отдельности или же в групповом сочетании с другими активами или обязательствами. (п. G2, G3 раздела «МСО 300. Оценка для финансовой отчетности» Международных стандартов оценки, МСО 2011, Москва, Российское Общество Оценщиков, 2013 г).

В данном отчете сделано допущение о том, что объект оценки – финансовый актив, являющийся долевым инструментом, не предполагается агрегированным с другими потенциально дополняющими активами. Предполагается также, что ограничения на продажу объекта оценки – пакета акций (доли в уставном капитале), отсутствуют.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что при наличии соответствующих допущений, рыночная стоимость по Международным стандартам оценки соответствует справедливой стоимости по Международному стандарту финансовой отчетности, а рыночная стоимость, определяемая 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), соответствует рыночной стоимости по МСО, поскольку федеральные стандарты оценки разработаны с учетом международных стандартов оценки.

Рыночная стоимость по МСО (Market value) – расчетная денежная сумма, за которую бы состоялся обмен актива или обязательства на дату оценки между заинтересованным покупателем и заинтересованным продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при котором каждая из сторон действовала бы, будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения (раздел «Определения МСО» Международных стандартов оценки, МСО 2011, Москва, Российское Общество Оценщиков, 2013 г).

Рыночная стоимость объекта оценки (ст.3 №135-ФЗ) - 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.

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.

А. 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).

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.

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).

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 из 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 стоимости 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%¹.

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 + Премия за контроль)

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

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»² 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 Бишопа Дэвида М.¹ 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»).

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).

Б. Нижеследующие определения являются неотъемлемой частью Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

Активный рынок Рынок, на котором сделки в отношении определенного актива или обязательства осуществляются с достаточной частотой и в достаточном объеме, чтобы обеспечивать информацию о ценах на постоянной основе.

Затратный подход Метод оценки, отражающий сумму, которая потребовалась бы в настоящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (часто называемую текущей стоимостью замещения).

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

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

| | |
|---|---|
| Цена входа | Цена, уплаченная с целью приобретения актива или полученная за принятие обязательства в рамках обменной сделки. |
| Цена выхода | Цена, которая была бы получена от продажи актива или уплачена с целью передачи обязательства. |
| Ожидаемый денежный поток | Средневзвешенное по степени вероятности значение (то есть среднее значение распределения) возможных будущих денежных потоков. |
| Справедливая стоимость | Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки. |
| Наилучшее и наиболее эффективное использование | Такое использование нефинансового актива участниками рынка, которое максимально увеличило бы стоимость этого актива либо группы активов и обязательств (например, бизнеса), в составе которой использовался бы данный актив. |
| Доходный подход | Методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, денежные потоки или доходы и расходы) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Оценка справедливой стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими ожиданиями рынка в отношении указанных будущих сумм. |
| Исходные данные | <p>Допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены определенного актива или обязательства, включая допущения о рисках, таких как следующие:</p> <p>(а) риск, присущий конкретному методу оценки (например, ценовой модели), используемому для оценки справедливой стоимости; и</p> <p>(б) риск, присущий исходным данным для данного метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.</p> |
| Исходные данные Уровня 1 | Ценовые котировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки. |
| Исходные данные Уровня 2 | Исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства. |
| Исходные данные Уровня 3 | Ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства. |
| Рыночный подход | Метод оценки, в котором используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес. |
| Подтверждаемые рынком исходные данные | Исходные данные, которые получены главным образом из наблюдаемых рыночных данных или подтверждены ими посредством корреляции или другими средствами. |
| Участники рынка | <p>Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) рынке в отношении актива или обязательства, обладающие всеми следующими характеристиками:</p> <p>(а) Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в том значении, которое определено в Международном стандарте финансовой отчетности (IAS) 24, но при этом цена сделки между связанными сторонами может использоваться в качестве одного из исходных параметров при оценке справедливой стоимости, если у организации имеются свидетельства того, что эта сделка была осуществлена на рыночных условиях.</p> |

| | |
|---------------------------------------|---|
| | (b) Они хорошо осведомлены, имеют достаточное представление о соответствующем активе или обязательстве и о сделке, сформированное с учетом всей имеющейся информации, в том числе той, которую возможно получить в результате проведения стандартных и общепринятых процедур предынвестиционной проверки. |
| | (c) Они имеют возможность заключить сделку в отношении данного актива или обязательства. |
| | (d) Они имеют желание заключить сделку в отношении данного актива или обязательства, то есть они имеют побудительный мотив для осуществления такой сделки, не будучи принуждаемыми или иным образом вынужденными сделать это. |
| Наиболее выгодный рынок | Рынок, на котором была бы получена максимальная сумма от продажи актива или уплачена минимальная сумма за то, чтобы передать обязательство, с учетом затрат по сделке и транспортных затрат. |
| Риск невыполнения обязательств | Риск того, что организация не выполнит какой-либо обязанности. Риск невыполнения обязательств включает собственный кредитный риск организации, но, возможно, не ограничивается только им. |
| Наблюдаемые исходные данные | Исходные данные, которые получены на основе рыночной информации, такой как общедоступная информация о фактических событиях или сделках, и отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены соответствующего актива или обязательства. |
| Обычная сделка | Сделка, предполагающая присутствие объекта на рынке на протяжении некоторого времени до даты оценки, достаточного для осуществления маркетинговых действий, обычных и принятых на данном рынке для сделок в отношении таких активов или обязательств; эта сделка не является вынужденной (например, принудительной ликвидацией или вынужденной продажей). |
| Основной рынок | Рынок с наибольшим для соответствующего актива или обязательства объемом торгов и уровнем активности. |
| Премия за риск | Компенсация, требуемая участниками рынка, не склонными к риску, за неопределенность, связанную с денежными потоками по активу или обязательству. Также известна как "корректировка на риск". |
| Затраты по сделке | Затраты для осуществления продажи актива или передачи обязательства на основном (или наиболее выгодном) в отношении данного актива или обязательства рынке, которые непосредственно связаны с выбытием этого актива или передачей этого обязательства и удовлетворяют всем следующим критериям: (a) Они являются непосредственным результатом сделки и необходимы для ее осуществления. (b) Они не были бы понесены организацией, если бы решение о продаже актива или передаче обязательства не было бы принято (аналогично определению затрат на продажу, приведенному в Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 5). |
| Транспортные затраты | Затраты, которые были бы понесены для транспортировки актива из его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка. |
| Единица учета | Уровень, на котором производится агрегирование или дезагрегирование актива или обязательств для целей признания согласно соответствующему Международному стандарту финансовой отчетности. |

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 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> | Акционерное общество «Независимые инвестиции» АО «Независимые инвестиции» |
| <i>Место нахождения организации, ведущей бизнес</i> | 123022, г. Москва, ул. Сергея Макеева, д.13, этаж 1, пом. VII, ком. 2 |
| <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 АО «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 АО «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 восемьсот 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 на дату оценки | Информация получена от заказчика, подтверждена информацией Бухгалтерской отчетности |

| Наименование показателя | Характеристик показателя | Источник информации, ссылки и комментарии | |
|---|---|--|--|
| 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 АО «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 АО «Независимые инвестиции» | |
| Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг | Реестродержателем АО «Независимые инвестиции» является Акционерное общество «Новый регистратор» (ОГРН 1037719000384), лицензия № 10-000-1-00339 выдана 30 марта 2006 года ФСФР РФ | Информация документа «Пояснения к бухгалтерской отчетности АО «Независимые инвестиции» | |
| Обременение акций (залог, судебное решение) | Представленные акции на дату оценки обременений не имеют | Информация АО «Независимые инвестиции» | |
| Распорядительные права акций, в голосующей доле оцениваемых акций | Владелец оцениваемого пакета в размере 100%% имеет все права | Устав АО «Независимые инвестиции» (ФЗ «Об акционерных обществах») | |
| Прохождение листинга у организатора торговли | Нет | Информация АО «Независимые инвестиции» | |
| Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах | Торги не проводились | Информация АО «Независимые инвестиции» | |
| Информация о выплате дивидендов | 2012 г. | 167 395,43р. | Информация АО «Независимые инвестиции», Отчет о движении ДС за январь-декабрь 2015 г. (по дивидендам 2014 года). В соответствии с Решением 4/17 от 10 августа 2017 г. принято решение о выплате дивидендов за счет нераспределенной прибыли за 2014, 2015, 2016 гг. |
| | 2013 г. | 1 110 550,65р. | |
| | 2014 г. | 43 650 000 | |
| | 2015, 2016 гг. | Дивиденды не выплачивались | |
| | за 1 полугодие 2017 г. | 11 000 000 | |
| Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями | В соответствии с Уставом АО «Независимые инвестиции» | Устав АО «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 лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки

| | |
|---|--|
| Субъекты права | Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Системные инвестиции» |
| Полное наименование фонда | Закрытый паевой инвестиционный фонд акций "Системные инвестиции" |
| ОГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице | Фонд не является юридическим лицом |
| Информация о регистрации | Регистрационный номер и дата регистрации правил Д.У. 2154-94173824 15.06.2011 г. |
| Лицо, осуществляющее права и обязанности УК | |
| 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 АО «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 |
| СУММА: | | 100% | 126 579 | | 746 816 000 |

Источник: данные АО «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 АО «Независимые инвестиции» и Федеральным законом «Об акционерных обществах».

Акционеры (акционер), имеющие в совокупности 1 (одну) целую обыкновенную акцию Общества, имеют I (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.

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

8.5. Информация о правах участников обществ с ограниченной ответственностью

Права осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 8 февраля 1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" (с изменениями и дополнениями)

Таблица 8. Информация о принятии решений в Обществе с ограниченной ответственностью при создании Общества

| Вопрос (полномочие) | Количество голосов | Номер статьи Федерального закона от 8 февраля 1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" |
|--|--------------------|--|
| Решение об учреждении общества | единогласно | 11 п.3 |
| Решение об утверждении устава | единогласно | 11 п.3 |
| Решение о том, что общество действует на основании типового устава | единогласно | 11 п.3 |

| Вопрос (полномочие) | Количество голосов | Номер статьи Федерального закона от 8 февраля 1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" |
|---|--------------------|--|
| Решение об утверждении денежной оценки ценных бумаг, других вещей или имущественных прав либо иных имеющих денежную оценку прав, вносимых учредителями общества для оплаты долей в уставном капитале общества | единогласно | 11 п.3 |
| Избрание органов управления | 3/4 | 11 п.4 |
| Образование ревизионной комиссии или избрание ревизора | 3/4 | 11 п.4 |
| Утверждение аудитора | 3/4 | 11 п.4 |

Права участников общества с ограниченной ответственностью могут расширяться, если это предусматривает Устав. Тем не менее, меньшим этот список становиться не может. Дополнительные права являются индивидуальными: они бывают разными для некоторых членов и не переходят к другому лицу вместе с передачей доли.

Участники Общества с ограниченной ответственностью имеют определенные законом **права:**

- вовлеченность в руководство, согласно Закону и уставу организации;
- распределение прибыли;
- получение информации, связанной с деятельностью общества (статистика, счета и др.);
- продажа и отчуждение своей доли в общем уставном капитале в пользу другого лица;
- выход из организации путем передачи или продажи своей части обществу в порядке, предусмотренном законом, без одобрения других членов;
- получение имущества в случае ликвидации ООО после расчета с кредиторами.

Если лицо владеет **как минимум 10% от общего уставного капитала**, оно может требовать исключения другого члена, который не выполняет свои обязанности или затрудняет деятельность организации.

Если лицо владеет долей **более 50%** от общего уставного капитала, оно может:

- Определять основные направления деятельности общества, а также принимать решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций (33 п.2 пп.1);
- Утверждать (принимать) документы, регулирующие внутреннюю деятельность общества (внутренние документы общества) (33 п.2 пп.8);
- Принимать решения о размещении обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг (33 п.2 пп. 9);
- Назначать аудиторскую проверку, утверждать аудитора и определять размер оплаты его услуг (33 п.2 пп. 10);
- Назначать ликвидационную комиссию и утверждать ликвидационный баланс (33 п.2 пп. 12, исключительная компетенция ОСУ);
- Принимать решение о сроке распределения прибыли (в течение 60-дневного срока) (28 п.3).

Если лицо владеет долей **2/3 от общего уставного капитала**, оно может:

- Исключать иной срок выплаты действительной стоимости доли (при покупке доли обществом) (23 п.2, исключительная компетенция ОСУ);
- Исключать иной срок или порядок выплаты действительной стоимости доли (при выходе участника) (23 п.6.1, исключительная компетенция ОСУ).

Если лицо владеет **долей 2/3 от общего уставного капитала, или более по уставу**, оно может осуществлять:

- Утверждение устава, внесение в него изменений или утверждение устава в новой редакции, принятие решения о том, что общество в дальнейшем будет (не будет) действовать на основании типового устава, изменение размера уставного капитала, наименования, места нахождения (33 п.2 пп. 2, исключительная компетенция ОСУ);
- Увеличение уставного капитала за счет имущества общества или Увеличение уставного капитала за счет дополнительных вкладов участников(18 п.1, 19 п.1);
- Решение о внесении вкладов (27 п.1, исключительная компетенция ОСУ);
- Изменение или исключение порядка определения размеров вкладов в имущество общества непропорционально размерам долей для определенного участника (27 п.2, исключительная компетенция ОСУ);
- Создание филиалов, открытие представительств (5 п.1).

Единогласно принимаются решения:

- Принятие решения о реорганизации или ликвидации общества (33 п.2 пп. 11, 37 п.8, исключительная компетенция ОСУ);
- Предоставление или прекращение дополнительных прав и дополнительных обязанностей всем участникам (8 п.2, 9п.2);
- Ограничение максимального размера доли участника (14 п.3);
- Принятие новых участников, внесение в устав изменений в связи с увеличением уставного капитала, определение номинальной стоимости и размера доли (долей) третьего лица (лиц), изменение размеров долей (19 п.2, исключительная компетенция ОСУ);
- Продажа доли или части доли участникам, в результате которой изменяются размеры долей его участников, а также продажа доли или части доли третьим лицам и определение иной цены на продаваемую долю (24 п.4, исключительная компетенция ОСУ);
- Определение размеров вкладов в имущество общества непропорционально размерам долей участников (27 п.2, исключительная компетенция ОСУ);
- Установление или исключение порядка определения числа голосов (не пропорционально доле) (32 п.1 исключительная компетенция ОСУ или при создании общества);
- Установление или исключение порядка одобрения сделки с заинтересованностью (45 п.9 исключительная компетенция ОСУ).

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

Информация, полученная от Заказчика:

- Бухгалтерский баланс АО «Независимые инвестиции» на 30.09.2019 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах АО «Независимые инвестиции» за январь-сентябрь 2019 года; форма 0710002 по ОКУД,
- Оборотно-сальдовая ведомость АО «Независимые инвестиции» за январь-сентябрь 2019 года;
- Бухгалтерский баланс АО «Независимые инвестиции» на 31.12.2018 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2018 года; форма 0710002 по ОКУД,
- Бухгалтерский баланс ООО «Нординвест» на 30.09.2019 г. и 31.12.2018 г., форма 0710001 по ОКУД,

- Отчет о финансовых результатах ООО «Нординвест», за январь-сентябрь 2019 года и январь-декабрь 2018 года; форма 0710002 по ОКУД,
 -Оборотно-сальдовая ведомость ООО «Нординвест» за январь-ноябрь 2019 г.,

8.7. Описание эмитента, выпустившего акции

Решение учредителя о создании 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 9. Описание эмитента, выпустившего акции

| Наименование показателя | Характеристика показателя |
|--|---|
| Полное наименование эмитента акций | Акционерное общество «Независимые инвестиции» |
| Сокращенное фирменное наименование эмитента акций | АО «Независимые инвестиции» |
| Место нахождения Общества | 123022, г. Москва, ул. Сергея Макеева, д.13, этаж 1, пом. VII, ком. 2 |
| Почтовый адрес | 123022, г. Москва, ул. Сергея Макеева, д.13, этаж 1, пом. VII, ком. 2 |
| Учредительный документ Общества | Устав АО «Независимые инвестиции», |
| Филиалы и представительства Общества | Нет |
| Дочерние и зависимые общества | Дочерние общества (более 50% УК) дату оценки отсутствуют, Зависимое общество ООО «Нординвест» (20,9643% УК) |
| 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 ЕФРСФДЮЛ | https://fedresurs.ru/company/734eae8-d37b-48e0-a972-99e9862385a4 |
| 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 |

| Наименование показателя | Характеристика показателя |
|---|--|
| Структура и компетенция органов управления | В соответствии с Уставом АО «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 АО «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 прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость | Прогнозы Минэкономразвития России |
| Дополнительная информация | |
| 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 |

8.7.1. 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 АО «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 АО «Независимые инвестиции»:

-- Увеличить уставный капитал АО «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% |

8.7.2. 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 АО «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 АО «Независимые инвестиции» осуществляется.

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

ООО «Нординвест» учреждено 30 августа 2011 года.

Участники – 5 юридических лиц.

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.

После 2012 года наименования банка, уставный капитал менялись.

На дату оценки полное наименование банка – Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (ПАО «БАНК СГБ»).

Таблица 10. Вложения в хозяйственные общества

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

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

Таблица 11. Информация о займах выданных

| Заемщик | № договора | Дата предоставления | Дата погашения | Сумма Займа, руб. | Процентная ставка |
|--|--|---|----------------|-------------------|-------------------|
| 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 | 10,00% |
| АО «Регент» | Договор ДС 1-2019-НИ | 09.10.2019 | 08.10.2020 | 15 000 000 | 10,9% |
| Итого | | | | 196 900 000 | |

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

Получен займ:

| н/ п | Займодавец | Договор | | Дата предо- ставления | Сумма (руб.) | Процент- ная ставка | Дата возвра- та |
|---------|-----------------------|----------------------------|------------|--------------------------|-----------------|------------------------|--------------------|
| | | № | Дата | | | | |
| 1 | ООО "Нор- динвест" | Договор займа №5/н-2016 | 21.12.2016 | 21.12.2016 | 58 400 000 | 9,5% | 20.12. 2019 |

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 31.12.2013 года. В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30.09.2019 года.

Актив баланса

Таблица 1

| Баланс (Форма 1) | | | | | | | | |
|---|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Статья баланса | Код строки | 31.12.2013 г. | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. | 31.12.2016 г. | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 30.09.2019 г. |
| АКТИВ | | | | | | | | |
| I ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | 0,0 | 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 | 0,0 |
| Основные средства | 1130 | 0,0 | 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 | 0,0 |
| Долгосрочные финансовые вложения | 1150 | 639 411,0 | 673 261,0 | 673 261,0 | 878 811,0 | 821 311,0 | 639 411,0 | 639 411,0 |
| Отложенные налоговые активы | 1160 | 4,0 | 4,0 | 6,0 | 12,0 | 23,0 | 26,0 | 21,0 |
| Прочие внеоборотные активы | 1170 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 13 806,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Итого по разделу I | 1100 | 639 415,0 | 673 265,0 | 673 267,0 | 892 629,0 | 821 334,0 | 639 437,0 | 639 432,0 |
| II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | | | | | |
| Запасы | 1210 | 0,0 | 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 | 0,0 |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 4 962,0 | 7 520,0 | 11 208,0 | 1 509,0 | 1 379,0 | 1 566,0 | 1 495,0 |
| Финансовые вложения | 1240 | 104 000,0 | 67 670,0 | 67 656,0 | 0,0 | 0,0 | 181 900,0 | 181 900,0 |
| Денежные средства | 1250 | 274,0 | 16,0 | 6,0 | 656,0 | 10 049,0 | 26 465,0 | 20 638,0 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Итого по разделу II | 1200 | 109 239,0 | 75 208,0 | 78 872,0 | 2 167,0 | 11 628,0 | 209 931,0 | 204 033,0 |
| БАЛАНС | 1600 | 748 654,0 | 748 473,0 | 752 139,0 | 894 796,0 | 832 962,0 | 849 368,0 | 843 465,0 |

Пассив баланса

Таблица 2

| ПАССИВ | 31.12.2013 г. | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. | 31.12.2016 г. | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 30.09.2019 г. |
|--|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | | | | |
| Уставный капитал | 1310 | 746 816,0 | 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 | 243,0 | 421,0 | 603,0 | 791,0 | 1 153,0 |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 1 494,0 | 1 188,0 | 4 647,0 | 8 220,0 | 4 277,0 | 13 192,0 |
| Итого по разделу III | 1300 | 748 336,0 | 748 247,0 | 751 884,0 | 755 639,0 | 751 884,0 | 768 887,0 |
| IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | | | |
| Заемные средства | 1410 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 138 759,0 | 80 400,0 | 0,0 |
| 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 |
| Итого по разделу IV | 1400 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 138 759,0 | 80 400,0 | 0,0 |
| V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | | | |
| Заемные средства | 1510 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 87 461,0 |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 297,0 | 207,0 | 227,0 | 340,0 | 563,0 | 617,0 |
| 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 | 31,0 | 19,0 | 29,0 | 58,0 | 115,0 | 129,0 |
| Итого по разделу V | 1500 | 318,0 | 226,0 | 256,0 | 398,0 | 678,0 | 88 207,0 |
| БАЛАНС | 1700 | 748 654,0 | 748 473,0 | 752 140,0 | 894 796,0 | 832 962,0 | 843 465,0 |

Отчет о прибылях и убытках

Таблица 3

| Отчет о прибылях и убытках (Форма №92) | | | | | | | | |
|---|-------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| Наименование показателя | Код строки | 31.12.2013 г. | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. | 31.12.2016 г. | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 30.09.2019 г. |
| Доходы и расходы по обычным видам деятельности | | | | | | | | |
| Выручка | 2110 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 34 528,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Себестоимость продаж | 2120 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | (33 850,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 678,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Коммерческие расходы | 2210 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Управленческие расходы | 2220 | (283,0) | (333,0) | (333,0) | (660,0) | (709,0) | (691,0) | (482,0) |
| Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | -283,0 | -333,0 | -333,0 | 18,0 | -709,0 | -691,0 | -482,0 |
| Прочие доходы и расходы | | | | | | | | |
| Доходы от участия в других организациях | 2310 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Проценты к получению | 2320 | 5 675,0 | 4 876,0 | 4 876,0 | 5 099,0 | 21 280,0 | 19 392,0 | 14 519,0 |
| Проценты к уплате | 2330 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | (359,0) | (11 480,0) | (7 060,0) | (4 357,0) |
| Прочие доходы | 2340 | 98,0 | 17,0 | 17,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Прочие расходы | 2350 | (62,0) | (101,0) | (101,0) | (56,0) | (35,0) | (41,0) | (23,0) |
| Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 5 428,0 | 4 459,0 | 4 459,0 | 4 702,0 | 9 056,0 | 11 600,0 | 9 657,0 |
| Текущий налог на прибыль | 2410 | (1 092,0) | (899,0) | (899,0) | (953,0) | (1 823,0) | (2 325,0) | (1 927,0) |
| Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | 0,0 | (2,0) | (2,0) | 0,0 | (1,0) | (2,0) | 0,0 |
| Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | 2,0 | (2,0) | (2,0) | 6,0 | 12,0 | 1,0 | 0,0 |
| Прочее | 2460 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Чистая прибыль (убыток) отчетного периода | 2400 | 1 327,0 | 1 188,0 | 1 188,0 | 3 755,0 | 7 244,0 | 9 278,0 | 7 726,0 |
| Справочно | | | | | | | | |
| 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 | 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 | 0,0 |
| Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 0,0 | 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 | 0,0 |
| Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

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

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2013 г. по 30.09.2019 г.) ключевыми стали следующие моменты:

1. В целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.
2. Изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать в подавляющей части нейтральным.
3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "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 улучшение 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 -41,23, что говорит о том, что предприятие может утратить свою платежеспособность, так как показатель меньше единицы.

7. И на 31.12.2013 г., и на 30.09.2019 г. состояние АО "Независимые инвестиции" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 748336,0 тыс.руб. возросла на 20551,0 тыс.руб. (темп прироста составил 2,7%), и на 30.09.2019 г. их величина составила 768887,0 тыс.руб.

9. Рассмотрев все три методики, представленные в разделе 'Анализ вероятности банкротства' можно сказать, что за анализируемый период ситуация на предприятии ухудшилась. На начало анализируемого периода вероятность банкротства можно было оценить как низкую, а на конец периода уже как среднюю.

8.7.3. 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.

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

На стоимость объекта оценки существенное влияние оказывают внешние макроэкономические факторы, состояние финансово-кредитной сферы экономики Российской Федерации, деятельность правительства РФ и ЦБ РФ

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

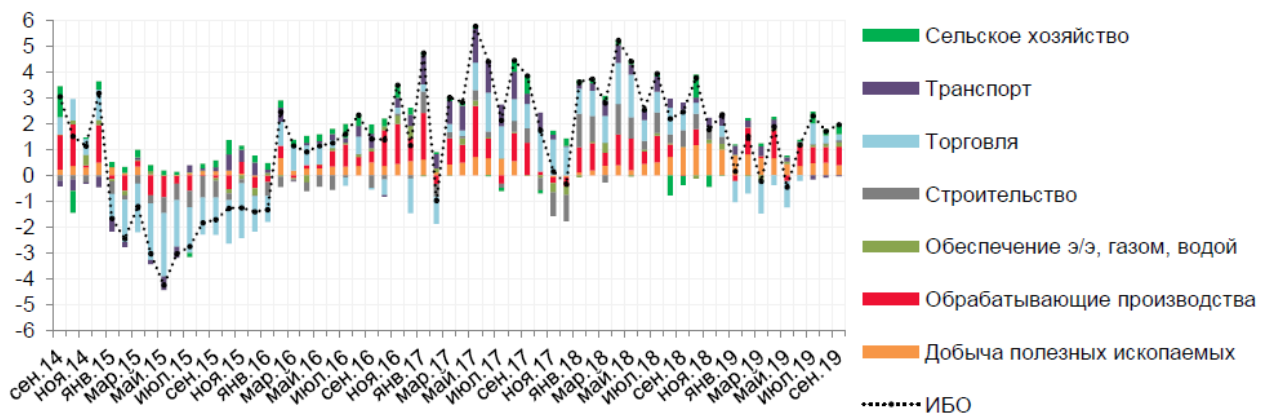
9.1. Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости

Рост российской экономики, по оценкам, остается пониженным, несколько ускорившись по сравнению с началом года. Замедление мировой экономики продолжает негативно сказываться на динамике российского экспорта. В результате рост российской экономики, вероятно, останется ниже потенциала, несмотря на сохраняющийся положительный кредитный импульс от роста кредитования, который поддерживает внутренний спрос в экономике. Постепенно смягчаясь, денежно-кредитные условия в настоящее время как минимум не препятствуют росту экономической активности.

Постепенное оживление бюджетных расходов и смягчение денежно-кредитных условий ускорят рост российской экономики в ближайшие кварталы при отсутствии значимых внешне-экономических шоков, среди которых – дальнейшее торможение мировой экономики.

В сентябре рост выпуска продукции базовых отраслей (ИБО) ускорился до 2,0% г/г с 1,7% г/г месяцем ранее (Рисунок 14). Таким образом, рост выпуска базовых отраслей в среднем за III квартал в годовом выражении ускорился до 2,0% г/г с 0,9% г/г за II квартал (Рисунок 15). Учитывая высокую корреляцию в динамике выпуска базовых отраслей и ВВП, это позволяет ожидать ускорения годового роста ВВП в III квартале.

Рисунок 14. Вклад отраслевых компонент в динамику ИБО в 2014–2019 гг., % г/г



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

На ускорение роста выпуска повлияло улучшение динамики практически во всех базовых отраслях, за исключением добычи полезных ископаемых и розничной торговли, где наблюдалось замедление темпов роста. Наибольший рост среди базовых отраслей в сентябре отмечался в *сельском хозяйстве* (+5,6% г/г), что связано со сбором более высоких (чем годом ранее) объемов урожая основных сельхозкультур: зерновых и зернобобовых (на 8% г/г), подсолнечника (на 58% г/г), сахарной свеклы (на 16% г/г). Также выросли показатели в животноводстве, в том числе в мясном (+4,7% г/г) и молочном (+3,1% г/г) направлениях.

В торговой деятельности основной положительный вклад в сентябре пришелся на *оптовые продажи* (+4,6% г/г), чему способствовали в том числе растущие объемы выпуска обрабатывающих производств. В *розничном звене* в сентябре замедление роста продолжилось (+0,7%

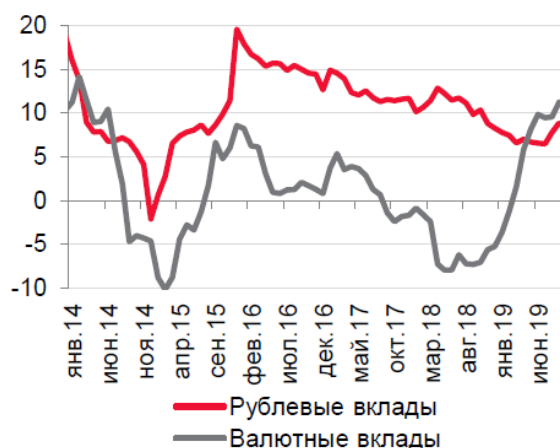
г/г против +0,8% г/г в августе) из-за замедления в продовольственном сегменте (+0,4% г/г после +0,6% г/г).

В *строительстве* в сентябре объемы работ немного увеличились после около-нулевой динамики в течение 2019 г. (до +0,8% г/г с +0,3% месяцем ранее). Наличие по-зитивных тенденций, которые могут способствовать дальнейшему росту годовых показателей в отрасли, показывает и обследование Росстатом предприятий строительной отрасли. По результатам обследования, в III квартале относительно прошлого года наблюдается улучшение деловой активности в строительстве, в том числе за счет роста портфеля заказов, а также увеличения уровня загрузки мощностей и физического объема работ.

В *транспортном комплексе* выпуск продолжает сокращаться, хотя меньшими темпами, чем в августе (-0,2% г/г после -0,6% г/г в августе). В сентябре на динамику показателей в большей степени повлияло падение грузооборота на трубопроводном транспорте (-0,4% г/г), в то время как перевозки на железнодорожном транспорте после нескольких месяцев падения начали расти (до +1,3% г/г после -2,0 г/г в августе). На трубопроводном транспорте отставание от прошлого года произошло, скорее всего на фоне замедления добычи сырой нефти и газа, а также снижения выпуска нефтепродуктов.

Данные Росстата по-прежнему указывают на слабую динамику розничных продаж. В сентябре годовой темп роста оборота розничной торговли снова замедлился и составил 0,7% г/г после 0,8% г/г в августе, опустившись до минимального значения с середины 2017 г..

Рисунок 33. Динамика рублевых и валютных вкладов населения, % г/г



Источник: Банк России, расчеты ДИП.

Рисунок 34. Динамика реальных доходов населения, % г/г



Источник: Росстат, расчеты ДИП.

* Расчет по новой методологии с учетом единовременной денежной выплаты в январе 2017 года.

Прежде всего на динамику розничного товарооборота оказывает влияние замедление темпа роста продаж продовольственных товаров, продолжающееся четвертый месяц подряд. В сентябре темп роста на товары этой категории снизился до 0,4% г/г при стабилизации темпа роста продаж непродовольственных товаров на уровне 1,0% г/г.

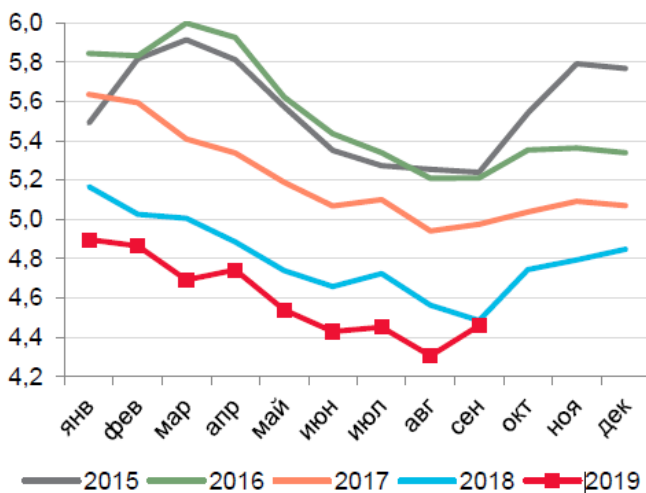
Месячная сезонно сглаженная динамика указывает на увеличение розничного товарооборота в сентябре на 0,1% м/м при сокращении продаж продовольственных товаров на 0,1% м/м. При этом оборот торговли непродовольственными товарами вырос на 0,4% м/м.

Опубликованная статистика по доходам населения указывает на значительное улучшение динамики реальных располагаемых доходов в III квартале. В годовом выражении показатель прибавил 3,0% г/г после продолжительного снижения (Рисунок 34).

Вероятно, в III квартале население увеличило сбережения, на что указывает рост валютных и рублевых депозитов на фоне низкой базы прошлого года, когда наблюдался отток денежных средств с валютных депозитов (Рисунок 33). Также возможно, что потребители предпочли увеличить вклады, пока доходность по ним не уменьшилась еще значительно по мере снижения ключевой ставки.

По данным Росстата, в сентябре уровень безработицы повысился по сравнению с

Рисунок 43. Уровень безработицы, %



Источник: Росстат.

прошлым месяцем и составил 4,5%, достигнув прошлогоднего значения (Рисунок 43). С устранением сезонной компоненты уровень безработицы также вырос – с 4,57% до 4,65%. Статистика уровня безработицы в начале осени может показывать разнонаправленную динамику, поскольку существенно зависит от сезонных работ. В осенние месяцы, как правило, происходит снижение занятости в строительстве, сельском хозяйстве, частично в торговле, что ведет к росту количества безработных. Преждевременный относительно сезонности рост безработицы мог произойти в сельском хозяйстве из-за более раннего начала уборки урожая в текущем году (в августе). Поэтому рост является временным и связан со сдвигом сезонности.

Рост заработной платы в августе в номинальном выражении составил 6,8% г/г, в реальном – 2,4% г/г11 (Рисунок 44). В бюджетном секторе рост номинальной зарплаты существенно замедлился – с 7,9% в июле до 4,8% г/г. Зарплата работников сферы образования выросла всего на 1,0% г/г, а сферы госуправления – на 3,6% г/г.

Рисунок 44. Темп роста номинальной зарплаты по секторам, % г/г

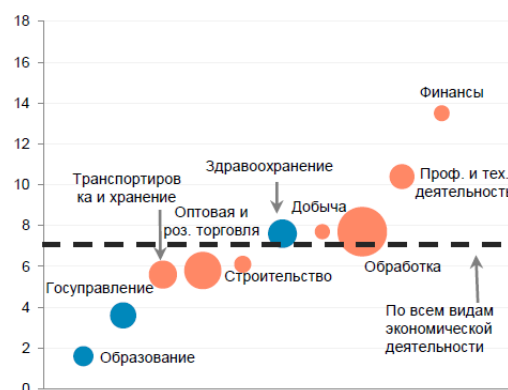


Источник: Росстат.

Август – нерепрезентативный месяц, так как на него приходится основная отпусков работников сферы образования, поэтому замедление роста зарплаты, скорее всего, окажется временным.

Общий индекс промпроизводства за октябрь вырос на 2,6%, показав худший результат за последние пять месяцев.

Рисунок 45. Темп роста номинальной зарплаты по отраслям в августе, % г/г



Размер круга – доля в общем фонде оплаты труда.

Источник: Росстат.

Ситуация в разрезе компонентов еще более пессимистична. Во-первых, рост сектора добычи полезных ископаемых снизился до двухлетнего минимума 0,9% г/г. В прочем это объясняется эффектом высокой базы. Год назад добывающий сектор достиг многолетнего максимума из-за повышения лимитов добычи в рамках предыдущего соглашения ОПЕК+. Учитывая, что соглашение продолжит действовать до конца первого квартала 2020 года, рассчитывать на увеличение объемов производства в нефтегазовой отрасли не приходится. В декабре состоится очередное заседание стран — участниц соглашения ОПЕК+, на котором будет обсуждаться возможность его продления. Саудовская Аравия выступает за такой сценарий. Если это решение будет принято, то среднедовые темпы роста промышленности в России, скорее всего, опустятся ниже 2%.



Источник: [данные Росстата](#).



Источник: [данные Росстата](#).

Результаты независимого исследования деловой активности оказались неоднозначными. С одной стороны, индекс деловой активности в сфере услуг за октябрь ПОДСКОЧИЛ до годового максимума. По данным Markit, спрос со стороны как внешних, так и внутренних клиентов увеличился, причем новые заказы из-за рубежа росли самыми быстрыми темпами с мая.



Источник: [Markit](#).

С другой стороны, индекс PMI в обрабатывающей отрасли указал на продолжающееся серьезное ухудшение ситуации, обусловленное снижением спроса.



Источник: [Markit](#).

Обычно, когда деловая активность отчетливо растет, позитивная динамика наблюдается и в секторе услуг, и в обрабатывающих отраслях. А в данном случае этого нет.

Промышленность явно скатывается в стагнацию, и, учитывая высокие шансы на продление соглашения ОПЕК+ и запоздалый старт реализации нацпроектов, ускорения роста про-

мышленности в ближайшем будущем не будет. При этом за последний год индекс Мосбиржи повысился на 25% при росте отраслевого нефтегазового индекса на 23%.

Согласно октябрьским данным Росстата, оборот розничной торговли в РФ ускорился до лучшего показателя за последние семь месяцев: +1,6% г/г. Подобный сценарий прогнозировался, основываясь на росте реальных располагаемых доходов граждан.

Оборот розничной торговли (г/г)

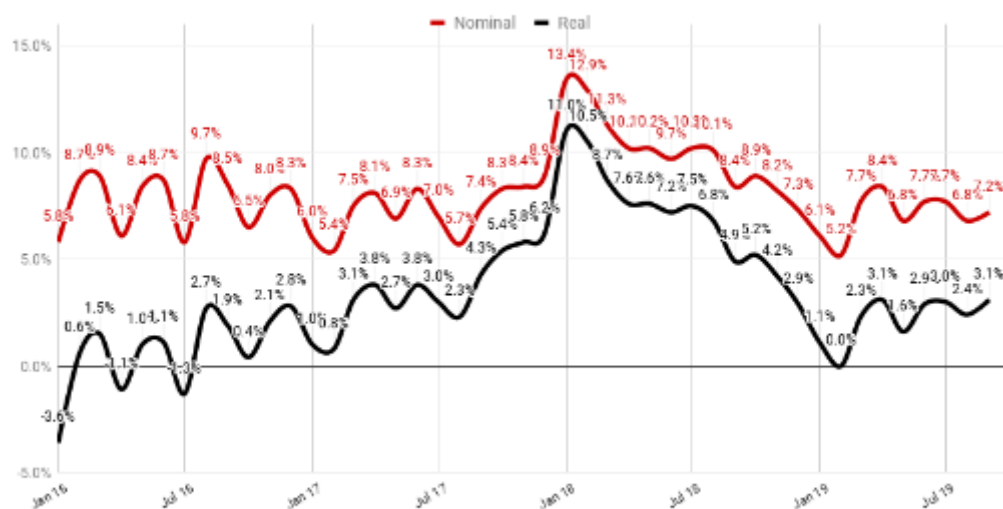


Источник: [данные Росстата](#)

Среднемесячная номинальная и реальная зарплата в октябре прибавили в темпе, что должно поддержать наметившееся ускорение розничного сектора.

Также стоит отметить, что по расчетам независимого исследовательского холдинга Romir, последние три недели ноября 2019 года номинальные повседневные расходы россиян стабильно превышают уровень того же периода 2018-го. Потребление понемногу оживляется, одной из причин этого служит сезонность

Динамика среднемесячной номинальной и реальной начисленной зарплаты в России (г/г)



Источник: [данные Росстата](#)

Динамика недельных номинальных повседневных расходов в городах с населением от 100 тыс., в руб.



Источник: данные Romir.

Итак, отечественная розница впервые в текущем году продемонстрировала ускорение, а не замедление, и это вселяет надежду. Соответствующий отраслевой индекс Мосбиржи за последний месяц вырос на 5,63%, притом что с начала года он прибавил всего 6,92%. Иными словами, резкий скачок произошел за последний месяц, что говорит о возвращении интереса инвесторов к российскому ритейлу.

9.1.1. 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

Банковская прибыль за январь-сентябрь 2019 г. существенно выросла по сравнению с аналогичным периодом 2018 г. Это произошло главным образом за счет введения нового порядка учета резервов на возможные потери, а также в связи с передачей saniруемых банков в Фонд консолидации банковского сектора. В ближайшей перспективе можно ожидать некоторого замедления роста рентабельности банковского сектора. Этому будут способствовать: снижение процентных ставок, рост уровня невозврата по розничным ссудам и меры регулятора по замедлению роста потребительского кредитования.

Тем не менее следует учитывать, что соотношение объема потребительских кредитов и объема вкладов по итогам 3-х кварталов 2019 г. (60% по сравнению с 80–90% в странах Евросоюза) свидетельствует о сохраняющемся потенциале роста кредитования физических лиц.

За первые 3 квартала 2019 г. совокупная нетто-прибыль российского банковского сектора достигла 1,5 трлн руб., что на 36% выше аналогичного показателя прошлого года (1,1 трлн руб.).

На 1 октября 2019 г. в России действовали 454 кредитные организации (на начало года 484), из них 368 показали прибыль в размере 1658 млрд. руб., а 82 кредитные организации – убыток в размере 157,4 млрд руб. Таким образом, доля убыточных организаций снизилась до 18% (на ту же дату прошлого года их было 29%).

Важным фактором, повлиявшим на финансовый результат российского банковского сектора, стало вступление в силу с 1 января 2017 г. нового порядка отражения в бухгалтерском

учете и отчетности резервов на возможные потери. Новые документы Банка России предполагают применение международного стандарта IFRS (МСФО) 91. В том числе в банковский учет введены дополнительные балансовые счета и символы отчета о финансовых результатах, по которым отображаются корректировки резервов.

Нововведения затронули также методологию учета процентного дохода.

Под влиянием указанных решений ЦБ прибыльность российских кредитных организаций росла даже вопреки давлению, которое оказывает на рентабельность банков снижение уровня процентной маржи. К концу III квартала 2019 г. рентабельность активов ROA2 достигла 1,9%, а рентабельность капитала ROE3 – 17,7%. Годом ранее данные показатели составляли 1,4 и 12,4% соответственно. Вероятно, в ближайшее время в практику банковских аналитиков будет включен расчет рентабельности, очищенный от корректировок резервов по IFRS (МСФО) 9. Отметим, что в последнее время этот показатель демонстрирует стагнацию банковской рентабельности (13,1% на 1 июля 2019 г. против 13,8% – на 1 июля 2018 г.).

Структура финансового результата банковского сектора в январе-сентябре 2019 г. по сравнению с аналогичным периодом предшествующего года претерпела некоторые изменения.

Абсолютный и относительный объем чистого процентного дохода примерно соответствует уровням прошлых лет, при этом влияние валютной переоценки практически равно нулю. Отсутствие прироста процентного и валютного дохода побуждает банки искать дополнительные источники прибыли. Так, в рассматриваемом периоде была отмечена положительная динамика по операционным непроцентным доходам: чистому комиссионному доходу (прирост на 63 млрд руб. за 1-е полугодие 2019 г., или на 12% относительно соответствующего периода 2018 г.); чистому доходу по операциям с ценными бумагами (прирост на 88 млрд руб., или в 2,8 раза); и чистому доходу по прочим операциям (двукратный, на 20 млрд руб., прирост против аналогичного периода прошлого года).

В то же время банки продолжают осваивать технологии оптимизации бизнес-процессов, такие как Lean и Kaizen. И при этом более тщательно планируют расходы, связанные с обеспечением деятельности кредитной организации, в том числе на содержание персонала, по операциям с основными средствами и нематериальными активами, организационные и управленческие расходы. Операционная эффективность деятельности российских кредитных организаций в среднем по сектору выросла: значение показателя cost-to-income ratio (CIR), отражающего отношение административно-управленческих расходов к операционному доходу, за II квартал 2019 г. снизилось до 41%, что свидетельствует о повышении эффективности управления вышеуказанными расходами (в большинстве стран ЕС данный показатель не ниже 50%).

Следует также отметить, что по итогам III квартала 2019 г. зафиксировано превышение

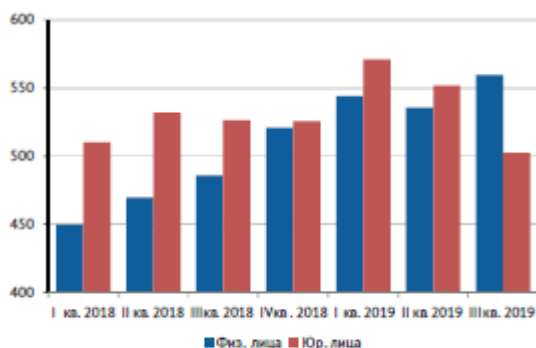


Рис. 1. Процентные доходы по кредитам, млрд руб.

Источник: Банк России

процентных доходов от кредитования физических лиц над процентными доходами от корпоративных клиентов (рис. 1). Это вызвано ростом потребительского и ипотечного кредитования, ставки по которым, согласно публикуемым статистическим материалам ЦБ РФ, превышают ставки кредитования юридических лиц: так, в августе процентная ставка по кредиту для населения сроком от 90 до 180 дней составляла 19,24%, а на аналогичный срок для юридических лиц – 9,87%.

Кроме того, на финансовый результат банковского сектора оказывают влияние изменения в структуре банковских активов и пассивов.

При резком росте прибыли (на 36%) основные показатели банковской деятельности выросли незначительно и в целом соответствуют динамике предыдущего года.

Активы кредитных организаций за 9 месяцев 2019 г. выросли на 3,2% (за соответствующий период прошлого года рост составил 4,1%), собственные средства банков – на 3,5% (соответственно - на 0,5%).

Несмотря на снижение процентных ставок по вкладам и депозитам, банкам удалось нарастить объем вкладов физических лиц за 3 квартала 2019 г. на 5%, что превышает показатель аналогичного периода прошлого года (1,7%). При этом рост частично обусловлен капитализацией начисленных банками процентов по вкладам. Общий рост объема вкладов в целом способствует замедлению роста чистого процентного дохода из-за относительно высокой стоимости этого вида банковских обязательств.

Несколько иначе выглядит ситуация с привлеченными средствами организаций. Совокупный объем депозитов и средств на счетах за 9 месяцев 2019 г. уменьшился на 0,8% (в прошлом году за аналогичный период изменений не произошло).

Что касается активных операций, то за 9 месяцев 2019 г. прирост корпоративного кредитования составил 3,6% против 5,5% за аналогичный период прошлого года.

Темпы прироста розничного кредитования в текущем году также несколько замедлились: с 16,7% за 9 месяцев 2018 г. до 14,9% за аналогичный период 2019 г.

За январь-сентябрь 2019 г. просроченная задолженность по кредитам нефинансовым организациям выросла на 31,1%, однако это обусловлено техническим фактором – включением в этот показатель с 2019 г. просроченной дебиторской задолженности и просроченных приобретенных прав требования (операции по приобретению и переуступке задолженности).

По кредитам физическим лицам прирост просроченной задолженности составил 5,4% от общего объема предоставленных кредитов, т.е. несколько снизился с начала года за счет роста кредитного портфеля.

Оценки представителей банковского сообщества в отношении состояния рынка потребительского кредитования в России заметно расходятся. Одни из них видят серьезные риски в интенсивном росте потребительского кредитования, другие говорят об отсутствии глобальной перекредитованности российских заемщиков. При этом последние полагают, что не существует каких-либо предпосылок для возникновения в ближайшей перспективе кредитного «пузыря».

Следует обратить внимание на то, что соотношение объема потребительских кредитов и объема вкладов по итогам 3-х кварталов 2019 г. составило 60% по сравнению с 80–90% в странах Евросоюза, что свидетельствует о сохраняющемся потенциале роста кредитования физических лиц.

Кроме того, одним из факторов, который в скором времени должен повлиять на политику банков, стало введение Банком России с 1 октября 2019 г. в регулирование показателя долговой нагрузки (ПДН), подразумевающего установление надбавок к коэффициентам риска в зависимости от состояния кредитного портфеля.

В перспективе структура активов и пассивов банковского сектора, а также динамика прибыли будут определяться следующими факторами:

денежно-кредитной политикой ЦБ, процессами финансового оздоровления крупных кредитных организаций, а также частичной переориентацией банков на другие сегменты финансового рынка, в первую очередь, на рынок ценных бумаг. Устойчивый рост банковского сектора является необходимым условием обеспечения экономического роста и социальной стабильности в стране. Согласно прогнозу Минэкономразвития («Денежно-кредитные показатели на 2019–2024 гг.»), среднегодовой прирост кредитов и депозитов населению и нефинансовым организациям до 2024 г. будет составлять примерно 10% при одновременном приросте свободной ликвидности банков. С учетом этого фактора можно ожидать стабилизацию финан-

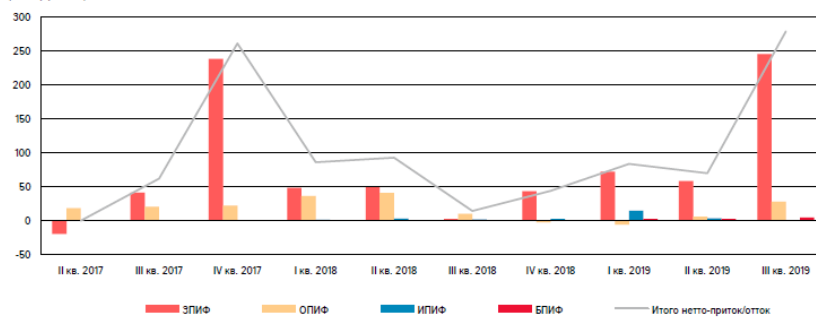
сового результата банковского сектора: чистый процентный доход незначительно вырастет, показатели рентабельности стабилизируются.

Паевые и акционерные инвестиционные фонды

В III квартале 2019 г. нетто-приток средств в паевые инвестиционные фонды (ПИФ) в четыре раза превысил результат предыдущего квартала и был максимальным за последние пять с половиной лет. Резкий рост инвестиций в ПИФы в основном обеспечен закрытыми фондами. С точки зрения числа пайщиков основной рост произошел в открытых паевых инвестиционных фондах (ОПИФ), которые ориентированы на работу с физическими лицами, и биржевых паевых инвестиционных фондах (БПИФ). В III квартале 2019 г. доходность всех типов фондов, кроме БПИФов, снизилась относительно предыдущего квартала, но по-прежнему превышает темп роста потребительских цен. Вероятное снижение ставок по депозитам будет поддерживать рост инвестиций в ПИФы как за счет прихода новых пайщиков, так и за счет увеличения вложений текущих клиентов в консервативные и более рискованные стратегии.

ЧИСТАЯ ВЫДАЧА/ПОГАШЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ
(МЛРД РУБ.)

Рис. 1



Источник: Банк России.

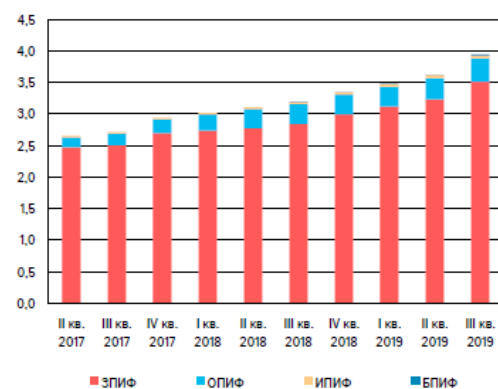
Чистый приток средств в ОПИФы растет второй квартал подряд. В III квартале 2019 г. он был в пять раз выше, чем в предыдущем квартале. Доходность ОПИФов сократилась в два раза вслед за замедлением динамики инструментов фондового рынка, которые составляют основную долю их активов. При этом доходности пяти крупней-

ших ОПИФов, на которые приходится почти треть стоимости чистых активов (СЧА) и четверть пайщиков открытых фондов, опережали среднее значение. На длительном горизонте результаты инвестирования ПИФов более стабильны. По мере накопления у владельцев паев ПИФов опыта прохождения краткосрочных спадов доходностей их влияние на отток средств, вероятно, будет ослабевать.

Клиенты ОПИФов в основном выбирают консервативные стратегии, доходность кото-

СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ ПО ТИПАМ ПИФОВ
(ТРЛН РУБ.)

Рис. 2



Источник: Банк России.

СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ ПО КАТЕГОРИЯМ
ПИФОВ (ТРЛН РУБ.)

Рис. 3



Источник: Банк России.

рых менее волатильна. Более половины СЧА ОПИФов пришлось на фонды, инвестирующие преимущественно в российские облигации. Однако за последние два года аппетит пайщиков к риску вырос –

доли фондов акций и смешанных инвестиций заметно увеличились за счет нетто-притока, а также опережающей доходности от инвестирования в акции. Источник: Годовой отчет Банка России

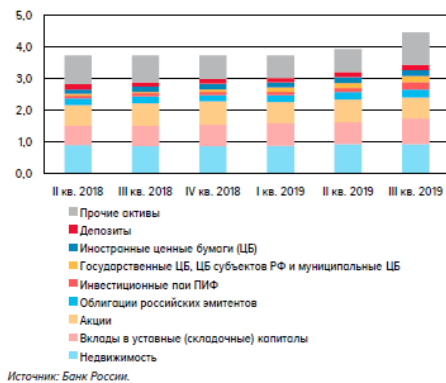
СТРУКТУРА АКТИВОВ ПИФОВ
(ТРЛН РУБ.)

Рис. 4

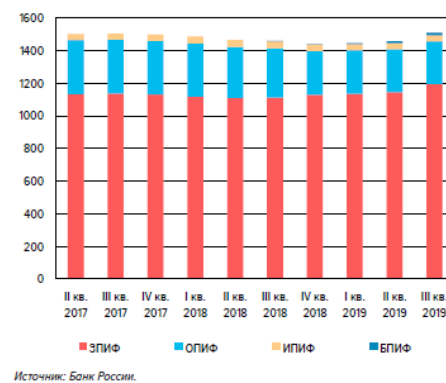
КОЛИЧЕСТВО ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ПИФОВ
ПО ТИПАМ (ЕД.)

Рис. 5

Увеличение вложений в ПИФы может продолжиться в том числе в связи с наблюдаемым снижением ставок по депозитам. По итогам III квартала 2019 г. объем депозитов и других привлеченных банками средств физических лиц увеличился лишь на

1% (-2 п. п. за квартал)⁷. Сокращение ставок по банковским вкладам, вероятно, продолжится вслед за снижением ключевой ставки на 0,5 п. п., до 6,5% с 28 октября 2019 года.

В III квартале 2019 г. число ЗПИФов¹ на рынке увеличилось на 50, до 1193 единиц. СЧА закрытых фондов по-прежнему составляет основную долю рыночной величины (89%). На конец III квартала 2019 г. СЧА закрытых фондов увеличилась на 8,6% к / к и почти на четверть по сравнению со значением на аналогичную дату предыдущего года.

Основной прирост за квартал обеспечили следующие факторы:

- значительный объем выдачи инвестиционных паев (+259,9 млрд руб.);
- доход по имуществу, составляющему ПИФ (+58,1 млрд руб.);
- прирост стоимости имущества в результате сделок с имуществом (+38,4 млрд руб.).

Стоимость активов в связи с изменением справедливой стоимости имущества снизилась на 30,3 млрд руб., выплата доходов по инвестиционным паям составила 20,9 млрд руб., уменьшение стоимости имущества в результате погашения инвестиционных паев – 15,1 млрд рублей. По итогам III квартала 2019 г. нетто-приток инвестиций в ЗПИФы более чем в четыре раза превысил результат предыдущего квартала и составил 244,8 млрд руб. – это максимальное значение за пять с половиной лет.

Источник: Годовой отчет Банка России

9.1.2. 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

ДИНАМИКА ГЛОБАЛЬНОГО РОСТА ВВП
(%)

Рис. 1.



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.

В октябре 2019 г. сохранялись повышенные риски замедления роста мировой экономики.

МВФ понизил прогноз глобального роста на 2019 г. – до 3% с ожидавшихся в июле 3,2% (в 2018 г. – 3,6%), оценка роста на 2020 г. снижена с 3,5 до 3,4%. Прогноз на текущий год является самым низким с 2009 года. При этом МВФ отметил, что мировая эко-

номика находится в состоянии синхронного замедления. Как ожидается, рост экономики в развитых странах замедлится в 2019 г. до 1,7 с 2,3% в 2018 г., в странах с формирующимися рынками и развивающихся странах – до 3,9 с 4,5% соответственно (рис. 1).

Показатели производственной активности в ведущих странах остаются слабыми (рис. 2). Индекс деловой активности в обрабатывающем секторе США (ISM Manufacturing) в октябре остался ниже 50 п. (вырос на 0,5 п., до 48,3 п., что ниже ожиданий на уровне 48,9 п.). В еврозоне PMI Markit в октябре вырос на 0,2 п., до 45,9 пункта.

Продолжилось усиление сигналов о замедлении экономического роста в Китае. В III квартале 2019 г. темп прироста ВВП Китая снизился до 6% в годовом выражении (ожидался рост на уровне 6,1%), что является минимальным значением с 1991 года.

В отчетном периоде цены на нефть марки Brent снизились на 0,9%, марки Urals – выросли на 1,5%. Негативное влияние на нефтяные цены оказывают возрастающие риски замедления глобального роста. Вместе с тем в октябре фактором поддержки нефтяных цен были ожидания заключения торгового соглашения между США и Китаем и возможное ужесточение условий соглашения об ограничении добычи нефти ОПЕК+. Отдельные страны – участники Мониторингового комитета ОПЕК+ сигнализировали о целесообразности ужесточения соглашения об ограничении добычи для балансировки нефтяного рынка в условиях замедления мирового экономического роста.

Основными угрозами и рисками для российской экономики в грядущем году станут **санкции, сокращение глобальной экономики и расширение торговых конфликтов.**

существующие трудности в торговых взаимоотношениях между США и Китаем приводят не только к торговым дисбалансам, но и к волатильности цен на сырье. Россия же является энергозависимой страной, а значит этот фактор оказывает существенное влияние на ее экономику. Отношения Китая и Штатов отражаются и на динамике курса доллара и юаня, что также отражается на российской валюте.

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

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

9.1.3. Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки

Экологические факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

9.1.4. 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

В соответствии с п. В2 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»,

«Цель оценки справедливой стоимости заключается в том, чтобы определить цену, по которой была бы осуществлена обычная сделка по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях. Оценка справедливой стоимости требует, чтобы организация определила все следующие аспекты:

(a) конкретный актив или обязательство, подлежащий (подлежащее) оценке (сообразно его единице учета);

(b) в отношении нефинансового актива - базовую предпосылку, являющуюся уместной для оценки (сообразно наилучшему и наиболее эффективному использованию этого актива);

(c) основной (или наиболее выгодный) рынок в отношении данного актива или обязательства;

(d) метод (методы) оценки, подходящий для определения справедливой стоимости с учетом наличия информации для получения исходных данных, представляющих собой допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены на актив или обязательство, а также уровень в иерархии справедливой стоимости, к которому относятся эти исходные данные.

В данном отчете оценке подлежит пакет обыкновенных бездокументарных акций. Данный актив признается финансовым активом (долевым инструментом другой организации (Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 32, п.11 б)).

В соответствии с допущениями раздела 3 данного отчета, объект оценки, являющейся долевым инструментом другой организации, не предполагается агрегированным с другими потенциально дополняющими активами, а также отсутствуют ограничения на продажу объекта оценки.

Акции рассматриваемого акционерного общества не представлены на организованном фондовом рынке Российской Федерации.

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», для оценки СС могут использоваться 3 группы исходных данных:

- наиболее приоритетные (уровень 1);
- допустимые (уровень 2);
- наименее предпочтительные (уровень 3).

К уровню 1 Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» относит ценовые корректировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым фирма имеет доступ на дату оценки.

Исходные данные уровня 2 по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13, представляют собой наблюдаемые данные уровня 1 (кроме ценовых корректировок). Примерами таких данных можно назвать процентные свопы, лицензионные соглашения, запасы готовой продукции в точке розничной торговли и др.

Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» определяет исходные данные уровня 3 как ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства.

В данном Отчете при оценке объекта оценки (акции АО «Независимые инвестиции») будут использоваться ненаблюдаемые исходные данные.

10.1. Обоснование выбора доходного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.

В соответствии с п. В10 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13,

«В10 Доходный подход предполагает преобразование будущих сумм (например, денежных потоков или доходов и расходов) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Когда используется доходный подход, оценка справедливой стоимости отражает текущие ожидания рынка в отношении указанных будущих сумм.

В11 К данным методам оценки относятся, например, следующие:

- (a) методы, основанные на расчете приведенной стоимости;
- (b) модели определения цены опциона, такие как формула Блэка - Шоулза - Мертона или биномиальная модель (то есть модель, предусматривающая дискретный подход), которые предусматривают расчет приведенной стоимости и отражают как временную стоимость, так и внутреннюю стоимость соответствующего опциона; и
- (c) многопериодная модель избыточной прибыли, которая используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

Способы расчета приведенной стоимости

В12 В пунктах В13 - В30 описывается использование способов расчета приведенной стоимости для оценки справедливой стоимости. Эти пункты не предписывают использование одного конкретного способа расчета приведенной стоимости и не требуют ограничиться использованием только описываемых способов расчета приведенной стоимости при оценке справедливой стоимости. Способ расчета приведенной стоимости, используемый для оценки справедливой стоимости, будет зависеть от фактов и обстоятельств, специфичных для оцениваемого актива или обязательства (например, имеется ли наблюдаемая рыночная информация о ценах на сопоставимые активы или обязательства), и от наличия достаточного объема данных.

Компоненты оценки на основе приведенной стоимости

В14 Способы расчета приведенной стоимости отличаются способом включения в расчет элементов, описанных в пункте В13. Однако все нижеследующие общие принципы определяют применение любого способа расчета приведенной стоимости, используемого для оценки справедливой стоимости:

- (a) Денежные потоки и ставки дисконтирования должны отражать допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены на актив или обязательство.
- (b) Денежные потоки и ставки дисконтирования должны учитывать только те факторы, которые относятся к оцениваемому активу или обязательству.
- (c) Чтобы избежать двойного включения факторов риска или же их невключения необходимо, чтобы ставки дисконтирования отражали те же допущения, что были использованы при расчете соответствующих денежных потоков.
- (d) Допущения в отношении денежных потоков и ставок дисконтирования должны быть сообразны между собой. Например, номинальные денежные потоки, которые учитывают влияние инфляции, должны дисконтироваться по ставке, учитывающей влияние инфляции. Номинальная безрисковая процентная ставка учитывает влияние инфляции. Реальные же денежные

потоки, которые исключают влияние инфляции, должны дисконтироваться по ставке, исключая влияние инфляции. Аналогично суммы, отражающие денежные потоки после налогообложения, должны дисконтироваться с использованием посленалоговой ставки дисконтирования. Суммы, отражающие денежные потоки до налогообложения, должны дисконтироваться по ставке, соответствующей указанным денежным потокам.

(е) Ставки дисконтирования должны определяться с учетом базовых экономических факторов той валюты, в которой выражены соответствующие денежные потоки.

Риск и неопределенность

V15 Оценка справедливой стоимости с использованием расчета приведенной стоимости осуществляется в условиях неопределенности, потому что рассматриваемые денежные потоки являются расчетными величинами, а не заведомо известными суммами. Во многих случаях неопределенными являются как сумма, так и сроки возникновения денежных потоков. Даже предусмотренные договором фиксированные суммы, такие как платежи по займу, являются неопределенными, если существует риск дефолта.

V16 Участники рынка обычно стремятся получить компенсацию (то есть премию за риск) за принятие неопределенности, присущей денежным потокам по активу или обязательству. Оценка справедливой стоимости должна учитывать премию за риск, отражающую сумму, которую участники рынка потребовали бы в качестве компенсации за неопределенность, присущую денежным потокам. Иначе эта оценка не будет правдиво представлять справедливую стоимость. В некоторых случаях определение соответствующей премии за риск может вызвать затруднения. Однако степень сложности сама по себе не является причиной, достаточной для исключения премии за риск.

V17 Способы расчета приведенной стоимости различаются в зависимости от того, каким образом они учитывают корректировку на риск, и от вида используемых денежных потоков. Например:

(а) Способ корректировки ставки дисконтирования (см. [пункты V18 - V22](#)) предполагает использование ставки дисконтирования, скорректированной на риск, и предусмотренные договором, обещанные или наиболее вероятные денежные потоки.

(б) Метод 1 расчета ожидаемой приведенной стоимости (см. [пункт V25](#)) предполагает использование ожидаемых денежных потоков, скорректированных с учетом риска, и безрисковой процентной ставки.

(с) Метод 2 расчета ожидаемой приведенной стоимости (см. [пункт V26](#)) предполагает использование ожидаемых денежных потоков, не скорректированных с учетом риска, и ставки дисконтирования, скорректированной для включения премии за риск, требуемой участниками рынка. Такая ставка отличается от ставки, используемой при применении способа корректировки ставки дисконтирования.

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.

В соответствии с п.В28 Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13, «возможно, что организация использует для расчета реализованные денежные потоки за какой-либо релевантный прошлый период, скорректированные с учетом возникших впоследствии изменений обстоятельств (например, изменений внешних факторов, включая экономические или рыночные условия, отраслевых тенденций и конкуренции, а также изменений внутренних факторов, оказывающих более прямое влияние на организацию), принимая во внимание допущения участников рынка».

Оценщик при прогнозировании доходов обычно опирается на ретроспективные данные бухгалтерской отчетности, на основе данных которой прогнозируются будущие доходы. Предприятие в 2012-2018 гг. и 9 мес.2019 года не получает выручку. Поэтому применение Доходного подхода не целесообразно. Вместе с тем, при оценке основного актива (ПАО «БАНК СГБ») Доходный подход использован.

10.2. Обоснование выбора сравнительного (рыночного) подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.

В соответствии с п. В5 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»,

«В5 При рыночном подходе используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

В6 Например, в методах оценки, согласующихся с рыночным подходом, часто используются рыночные мультипликаторы, получаемые на базе группы сопоставимых сделок. Мультипликаторы могут находиться в определенных диапазонах, где каждой сопоставимой сделке соответствует свой мультипликатор. Выбор уместного мультипликатора из соответствующего диапазона требует суждения с учетом качественных и количественных факторов, специфичных для данной оценки»

Отечественный фондовый рынок имеет достаточно ограниченный объем и в полной мере не обеспечивает инвестиционные потребности российских компаний, поэтому отстает от крупнейших мировых рынков. Наш фондовый рынок в настоящее время находится на развивающейся стадии, и пока не достиг уровня 2014 года.

Акции АО «Независимые инвестиции» не котируются на открытом рынке. Сделок с пакетами акций компаний, сопоставимых по основным показателям доходов и расходов, составу активов и пассивов с АО «Независимые инвестиции», оценщик не выявил. Учитывая данные факты, было принято решение отказаться от применения сравнительного подхода в рамках данного отчета.

10.3. Обоснование выбора затратного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.

В соответствии с п. В8 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»,

«В8 При затратном подходе отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (часто называемая текущей стоимостью замещения). В основе этого подхода лежит предполагаемая позиция покупателя, не согласного платить за актив больше текущей стоимости его замещения (приложение В9 к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13).

По мнению оценщика, текущую стоимость замещения собственного капитала АО «Независимые инвестиции», с учетом сделанных допущений, возможно определить как рыночную стоимость в рамках затратного подхода в соответствии с федеральными стандартами оценки. При этом, по мнению оценщика, возможно определить рыночную стоимость активов и обяза-

тельств, отраженных в бухгалтерской отчетности по РБСУ, поскольку целью данной оценки не является оценка каждого актива и обязательства АО «Независимые инвестиции» в целях составления отчетности по Международным стандартам финансовой отчетности

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 12 мес. 2018 года и 1-3 кв.2019 г., а также ОСВ за январь-ноябрь 2019 г. получен Оценщиком от Заказчика.

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 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:

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

© 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.

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

В нижеследующей таблице бухгалтерская информация представлена в виде бухгалтерского баланса на 31.12.2018 г. и 30.09.2019 г., а также ОСВ за январь-ноябрь 2019 г.

Таблица 12. Информация Бухгалтерской отчетности

| Наименование показателя | Код | Значение на 31.12.2018 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб | Значение на 30.09.2019 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб | Значение на 30.11.2019 по информации ОСВ, тыс.руб |
|---|-------------|--|--|---|
| Актив | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | 0 | 0 | 0 |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | 0 | 0 | 0 |
| Основные средства | 1150 | 0 | 0 | 0 |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | 0 | 0 | 0 |
| Финансовые вложения | 1170 | 639 411 | 639 411 | 639 411 |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 26 | 21 | 23 |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | 0 | 0 | 0 |
| Итого по разделу I | 1100 | 639 437 | 639 432 | 639 434 |
| Запасы | 1210 | 0 | 0 | 0 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 0 | 0 | 0 |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 1 566 | 1 495 | 1 734 |
| Финансовые вложения | 1240 | 181 900 | 181 900 | 196 900 |

| Наименование показателя | Код | Значение на 31.12.2018 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб | Значение на 30.09.2019 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб | Значение на 30.11.2019 по информации ОСВ, тыс.руб |
|--|-------------|--|--|---|
| Денежные средства | 1250 | 26 465 | 20 638 | 7 993 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 0 | 0 | 0 |
| Итого по разделу II | 1200 | 209 931 | 204 033 | 206 627 |
| БАЛАНС | 1600 | 849 368 | 843 465 | 846 061 |
| Пассив | | | | |
| Уставный капитал | 1310 | 746 816 | 746 816 | 746 816 |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | 0 | 0 | 0 |
| Переоценка внеоборотных активов | 1340 | 0 | 0 | 0 |
| Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | 0 | 0 | 0 |
| Резервный капитал | 1360 | 1 153 | 1 617 | 1 617 |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 13 192 | 20 454 | 22 319 |
| Итого по разделу III | 1300 | 761 161 | 768 887 | 770 752 |
| Заемные средства | 1410 | 0 | 0 | 74 724 |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 0 | 0 | 0 |
| Резервы под условные обязательства | 1430 | 0 | 0 | 0 |
| Прочие обязательства | 1450 | 0 | 0 | 0 |
| Итого по разделу IV | 1400 | 0 | 0 | 74 724 |
| Заемные средства | 1510 | 87 461 | 73 797 | 0 |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 617 | 675 | 472 |
| Доходы будущих периодов | 1530 | 0 | 0 | 0 |
| Резервы предстоящих расходов | 1540 | 0 | 0 | 0 |
| Прочие обязательства | 1550 | 129 | 106 | 113 |
| Итого по разделу V | 1500 | 88 207 | 74 578 | 585 |
| БАЛАНС | 1700 | 849 368 | 843 465 | 846 061 |

10.3.1. Оценка финансовых вложений

Код строки баланса (1170, 1240). 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.

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**.

| Способ поступления в организацию: | Первоначальная стоимость: |
|--|--|
| Приобретение за плату | Сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов. |
| В качестве вклада в уставный (складочный) капитал | Денежная оценка, согласованная учредителями (участниками). |
| Безвозмездное поступление | Текущая рыночная стоимость - если ее можно определить. Сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи полученных ценных бумаг на дату их принятия к бухгалтерскому учету, - для ценных бумаг, по которым не рассчитывается рыночная цена. |
| Приобретение по договорам, предусматривающим оплату неденежными средствами (обмен) | Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, которая устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных активов. |
| В качестве вклада организации-товарища по договору простого товарищества | Денежная оценка, согласованная товарищами в договоре простого товарищества. |

| | |
|--|--------------------------------------|
| Ценные бумаги, не принадлежащие организации на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления, но находящиеся в ее пользовании или распоряжении в соответствии с условиями договора | В оценке, предусмотренной в договоре |
|--|--------------------------------------|

Таблица 13. Состав статьи «Долгосрочные Финансовые вложения»

| Содержание статьи | Величина, руб. |
|-----------------------------------|----------------|
| Вложения в хозяйственные общества | 639 411 000 |

10.3.1.1. Оценка займов

Таблица 14. Информация о выданных займах

| Заемщик | № договора | Дата предоставления | Дата погашения | Сумма Займа, руб. | Процентная ставка |
|--|--|---|----------------|--------------------|-------------------|
| 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 | 10,00% |
| АО «Регент» | Договор ДС 1-2019-НИ | 09.10.2019 | 08.10.2020 | 15 000 000 | 10,9% |
| <i>Итого</i> | | | | <i>196 900 000</i> | |

Информация о процентах, накопленных до 01.12.2019 года, предоставлена в составе ДЗ. Сумма процентов, накопленных с 01.12.2019 по дату оценки, рассчитана.

Таблица 15. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации

| Наименование | Сумма выданного займа, руб. | Ставка процента, % | Дата окончания накопления % | Дата начала накопления % | Период, дней | Сумма процентов за период, руб. | Сумма процентов, накопленных до 01.12.2019, руб.* | Всего, руб. |
|--|-----------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------|---------------------------------|---|-------------|
| ЗАО "Инвестиционная компания РПД-Рязань" | 181 900 000 | 10,00% | 20.12.2019 | 01.12.2019 | 20 | 996 712 | 1 495 068 | 184 391 780 |
| АО «Регент» | 15 000 000 | 10,9% | 08.10.2020 | 01.12.2019 | 313 | 1 402 068 | 232 932 | 16 635 000 |

Замечание. *Эта величина отражена в составе ДЗ.

Ниже по тексту представлен порядок определения ставок дисконтирования.

| Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях* (по 30 крупнейшим банкам) | | | | | | | | | | | | | | | | | % годовых | | |
|--|---------------------------------------|--|--------------------------------------|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------|---|--|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------|-------------|--------------|
| | Физических лиц, со сроком привлечения | | | | | | | | | | Нефинансовых организаций, со сроком привлечения | | | | | | | | |
| | "до востребования" | до 30 дней, включая "до востребования" | до 30 дней, кроме "до востребования" | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | до 1 года, включая "до востребования" | до 1 года, кроме "до востребования" | от 1 года до 3 лет | свыше 3 лет | свыше 1 года | до 30 дней, включая "до востребования" | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | до 1 года, включая "до востребования" | от 1 года до 3 лет | свыше 3 лет | свыше 1 года |
| Декабрь 2018 | 6,08 | 5,44 | 4,63 | 5,10 | 5,79 | 5,69 | 5,60 | 5,56 | 6,91 | 6,48 | 6,90 | 6,52 | 7,24 | 7,78 | 7,98 | 6,58 | 7,57 | 6,93 | 7,55 |
| Январь 2019 | 5,53 | 5,20 | 4,96 | 5,13 | 6,73 | 5,82 | 6,05 | 6,07 | 6,97 | 6,54 | 6,96 | 6,49 | 7,26 | 7,72 | 7,49 | 6,55 | 7,24 | 7,72 | 7,24 |
| Февраль 2019 | 4,96 | 4,82 | 4,73 | 5,34 | 6,61 | 6,40 | 6,17 | 6,22 | 7,11 | 6,68 | 7,10 | 6,45 | 7,24 | 7,60 | 7,93 | 6,51 | 7,17 | 6,31 | 7,14 |
| Март 2019 | 5,36 | 5,08 | 4,84 | 5,19 | 6,38 | 6,37 | 6,04 | 6,07 | 7,15 | 6,91 | 7,14 | 6,39 | 7,04 | 7,58 | 7,71 | 6,44 | 7,62 | 7,24 | 7,54 |
| Апрель 2019 | 5,54 | 5,00 | 4,71 | 5,31 | 5,96 | 6,01 | 5,68 | 5,69 | 6,94 | 6,72 | 6,94 | 6,38 | 6,86 | 7,36 | 7,47 | 6,42 | 7,46 | 7,23 | 7,43 |
| Май 2019 | 5,01 | 4,85 | 4,78 | 5,19 | 5,73 | 5,92 | 5,61 | 5,63 | 6,86 | 7,32 | 6,87 | 6,35 | 6,95 | 7,25 | 7,45 | 6,40 | 7,23 | 6,85 | 7,22 |
| Июнь 2019 | 5,03 | 4,80 | 4,71 | 5,32 | 5,70 | 5,94 | 5,70 | 5,72 | 6,76 | 7,27 | 6,77 | 6,36 | 6,86 | 7,09 | 7,17 | 6,40 | 7,76 | 6,50 | 7,30 |
| Июль 2019 | 4,88 | 4,69 | 4,57 | 4,84 | 5,44 | 5,54 | 5,28 | 5,30 | 6,64 | 7,24 | 6,65 | 6,11 | 6,61 | 6,81 | 6,95 | 6,15 | 7,07 | 5,32 | 6,86 |
| Август 2019 | 4,69 | 4,66 | 4,63 | 4,61 | 5,28 | 5,47 | 5,13 | 5,16 | 6,45 | 6,79 | 6,46 | 5,93 | 6,49 | 6,73 | 6,85 | 5,97 | 6,98 | 7,55 | 6,98 |
| Сентябрь 2019 | 4,32 | 4,27 | 4,24 | 4,53 | 5,13 | 5,37 | 4,99 | 5,03 | 6,24 | 6,62 | 6,25 | 5,74 | 6,30 | 6,45 | 6,66 | 5,78 | 7,18 | 8,30 | 7,18 |
| Октябрь 2019 | 4,08 | 4,12 | 4,16 | 4,17 | 4,97 | 5,33 | 4,85 | 4,91 | 6,08 | 6,84 | 6,09 | 5,67 | 5,98 | 6,06 | 6,43 | 5,69 | 6,85 | 6,02 | 6,80 |

* Средневзвешенные процентные ставки в годовом исчислении, рассчитанные исходя из годовых процентных ставок, установленных в депозитных договорах, и объемов привлеченных в отчетный месяц депозитов.
Динамика показателя определяется как уровнем процентных ставок, так и объемом привлеченных средств.

**В том числе вклады, по которым условия договора допускают совершение расходных операций в пределах суммы, превышающей неснижаемый остаток, при условии, что величина неснижаемого остатка не превышает 1 тысячи рублей.

**Рис. Источник информации для определения ставки дисконтирования
не ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях*
(по 30 крупнейшим банкам)**

| | Нефинансовых организаций, со сроком привлечения | | | | | | | |
|---------------|---|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------|-------------|--------------|
| | до 30 дней, включая "до востребования" | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | до 1 года, включая "до востребования" | от 1 года до 3 лет | свыше 3 лет | свыше 1 года |
| Декабрь 2018 | 6,52 | 7,24 | 7,78 | 7,98 | 6,58 | 7,57 | 6,93 | 7,55 |
| Январь 2019 | 6,49 | 7,26 | 7,72 | 7,49 | 6,55 | 7,24 | 7,72 | 7,24 |
| Февраль 2019 | 6,45 | 7,24 | 7,60 | 7,93 | 6,51 | 7,17 | 6,31 | 7,14 |
| Март 2019 | 6,39 | 7,04 | 7,58 | 7,71 | 6,44 | 7,62 | 7,24 | 7,54 |
| Апрель 2019 | 6,38 | 6,86 | 7,36 | 7,47 | 6,42 | 7,46 | 7,23 | 7,43 |
| Май 2019 | 6,35 | 6,95 | 7,25 | 7,45 | 6,40 | 7,23 | 6,85 | 7,22 |
| Июнь 2019 | 6,36 | 6,86 | 7,09 | 7,17 | 6,40 | 7,76 | 6,50 | 7,30 |
| Июль 2019 | 6,11 | 6,61 | 6,81 | 6,95 | 6,15 | 7,07 | 5,32 | 6,86 |
| Август 2019 | 5,93 | 6,49 | 6,73 | 6,85 | 5,97 | 6,98 | 7,55 | 6,98 |
| Сентябрь 2019 | 5,74 | 6,30 | 6,45 | 6,66 | 5,78 | 7,18 | 8,30 | 7,18 |
| Октябрь 2019 | 5,67 | 5,98 | 6,06 | 6,43 | 5,69 | 6,85 | 6,02 | 6,80 |

**Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам)
(по 30 крупнейшим банкам)**

| | Физических лиц, со сроком привлечения | | | | | | | | | | |
|---------------|---------------------------------------|--|--------------------------------------|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------|--------------|
| | "до востребования" | до 30 дней, включая "до востребования" | до 30 дней, кроме "до востребования" | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | до 1 года, включая "до востребования" | до 1 года, кроме "до востребования" | от 1 года до 3 лет | свыше 3 лет | свыше 1 года |
| Декабрь 2018 | 6,08 | 5,44 | 4,63 | 5,10 | 5,79 | 5,69 | 5,60 | 5,56 | 6,91 | 6,48 | 6,90 |
| Январь 2019 | 5,53 | 5,20 | 4,96 | 5,13 | 6,73 | 5,82 | 6,05 | 6,07 | 6,97 | 6,54 | 6,96 |
| Февраль 2019 | 4,96 | 4,82 | 4,73 | 5,34 | 6,61 | 6,40 | 6,17 | 6,22 | 7,11 | 6,68 | 7,10 |
| Март 2019 | 5,36 | 5,08 | 4,84 | 5,19 | 6,38 | 6,37 | 6,04 | 6,07 | 7,15 | 6,91 | 7,14 |
| Апрель 2019 | 5,54 | 5,00 | 4,71 | 5,31 | 5,96 | 6,01 | 5,68 | 5,69 | 6,94 | 6,72 | 6,94 |
| Май 2019 | 5,01 | 4,85 | 4,78 | 5,19 | 5,73 | 5,92 | 5,61 | 5,63 | 6,86 | 7,32 | 6,87 |
| Июнь 2019 | 5,03 | 4,80 | 4,71 | 5,32 | 5,70 | 5,94 | 5,70 | 5,72 | 6,76 | 7,27 | 6,77 |
| Июль 2019 | 4,88 | 4,69 | 4,57 | 4,84 | 5,44 | 5,54 | 5,28 | 5,30 | 6,64 | 7,24 | 6,65 |
| Август 2019 | 4,69 | 4,66 | 4,63 | 4,61 | 5,28 | 5,47 | 5,13 | 5,16 | 6,45 | 6,79 | 6,46 |
| Сентябрь 2019 | 4,32 | 4,27 | 4,24 | 4,53 | 5,13 | 5,37 | 4,99 | 5,03 | 6,24 | 6,62 | 6,25 |
| Октябрь 2019 | 4,08 | 4,12 | 4,16 | 4,17 | 4,97 | 5,33 | 4,85 | 4,91 | 6,08 | 6,84 | 6,09 |

* Средневзвешенные процентные ставки в годовом исчислении, рассчитанные исходя из годовых процентных ставок, установленных в депозитных договорах, и объемов привлеченных в отчетный месяц депозитов.
Динамика показателя определяется как уровнем процентных ставок, так и объемом привлеченных средств.

**В том числе вклады, по которым условия договора допускают совершение расходных операций в пределах суммы, превышающей неснижаемый остаток, при условии, что величина неснижаемого остатка не превышает 1 тысячу рублей.

Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях*

| Месяц, год | Срок привлечения | "до востребования"*** | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | до 1 года, включая "до востребования" | от 1 года до 3 лет | свыше 1 года |
|--------------|--|--|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------|--------------|
| октябрь 2019 | для нефинансовых организаций | 4,08 | 4,17 | 4,97 | 5,33 | 4,85 | 6,08 | 6,09 |
| Месяц, год | Срок привлечения | до 30 дней, включая "до востребования" | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | до 1 года, включая "до востребования" | от 1 года до 3 лет | свыше 1 года |
| октябрь 2019 | для физлиц | 5,67 | 5,98 | 6,06 | 6,43 | 5,69 | 6,85 | 6,80 |
| | Соотношение ставок для физлиц и нефинансовых организаций | 1,39 | 1,43 | 1,22 | 1,21 | 1,17 | 1,13 | 1,12 |

С другой стороны, на сайте ЦБ РФ есть следующая информация:

Базовый уровень доходности вкладов
(в декабре 2019 года)

| По договорам с физическими лицами в российских рублях (в процентах) | | | | |
|--|--------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------|
| на срок до востребования и по договорам банковского счёта | на срок до 90 дней | на срок от 91 до 180 дней | на срок от 181 дня до 1 года | на срок свыше 1 года |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 6,012 | 6,204 | 6,531 | 7,282 | 7,649 |

http://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/25257/budv_2019-12.pdf

Таким образом, воспользовавшись информацией о ставках для физлиц на декабрь 2019 г., и соотношением ставок для физических и юридических лиц, возможно рассчитать ставку для нефинансовых организаций и принять ее в качестве базовой ставки.

| Месяц, год | Срок привлечения | "до востребования"*** | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | до 1 года, включая "до востребования" | от 1 года до 3 лет | свыше 1 года |
|--------------|--|-----------------------|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------|--------------|
| декабрь 2019 | Базовый уровень доходности вкладов по договорам с физическими лицами в российских рублях | 6,012 | 6,204 | 6,531 | 7,282 | | | 7,649 |
| | Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций | 4,33 | 4,34 | 5,35 | 6,02 | | | 6,83 |

При расчете ставки дисконтирования, по мнению оценщика, целесообразно скорректировать базовую ставку в связи с тем, что у банков и других участников рынка появился новый

риск – процентный. Активы банков удлинятся, а пассивы остаются краткосрочными. 60% пассивов имеют срок до года. Не известно, какой будет ставка ЦБ через год-полтора.

По мнению представителей Минфина РФ, заимствования в долларах в 2020 гг., скорее всего, осуществить не удастся, так как в таких транзакциях должны участвовать американские банки. Санкционные риски будут также и при заимствованиях в евро, но объем этих рисков специалистам пока не понятен.

Серьезный риск ЦБ РФ видит также в растущей доле кредитов, которые приходится на крупнейших заемщиков. Расчет задолженность крупнейших российских компаний перед российскими банками. Концентрация рисков на крупных закредитованных заемщиках может явиться риском для финансовой системы.

Источник информации: <https://www.finversia.ru/publication/rossiiskie-finansy-obzor-vazhneishikh-sobytii-noyabrya-2019-goda-67287>

Поправку на увеличившийся процентный риск возможно определить по следующим данным: http://www.cbr.ru/hd_base/repo_proc/



Центральный банк
Российской Федерации

Интернет-приемная

Ответы на вопросы



RU EN

Поиск

| |
|---------------------------|
| знных |
| ения по сделкам |
| отный своп |
| ксированной |
| e |
| женность |
| абсорбированию |
| ликвидности |
| Операции репо |
| постоянного действия |
| в рублях |
| Итоги аукционов РЕПО |
| в рублях и валютный |
| своп по покупке |
| долларов США и евро |
| за рубли |
| Внебиржевой кассовый |
| оборот валютного |
| рынка Российской |
| Федерации |
| Требования Банка |
| России к кредитным |
| организациям |
| по обеспеченным |
| кредитам по срокам |
| до погашения |
| Ставка по ломбардным |
| кредитам постоянного |
| действия |
| Ставка по кредитам |
| овернайт |
| Минимальные ставки |
| на аукционах репо |
| в рублях |
| Значения кривой |
| бескупонной |
| доходности |
| государственных |
| облигаций (% годовых) |
| Обеспечение |
| по кредитам Банка |
| России |
| Ценные бумаги, |
| принимаемые |
| в обеспечение |
| по операциям РЕПО |
| не на организованных |
| торгах |

Базы данных

Минимальные ставки на аукционах репо в рублях

| Дата установления | Ставка, % годовых | | | | |
|-------------------|-------------------|-----------|-------------|--------------|---------------|
| | на 1 день | на 7 дней | на 3 месяца | на 6 месяцев | на 12 месяцев |
| 16.12.2014 | 17,00 | 17,00 | — | — | — |
| 01.11.2014 | 9,50 | 9,50 | — | — | 11,25 |
| 28.07.2014 | 8,00 | 8,00 | — | — | 9,75 |
| 28.04.2014 | 7,50 | 7,50 | 8,50 | 9,00 | 9,25 |
| 04.04.2014 | 7,00 | 7,00 | 8,00 | 8,50 | 8,75 |
| 03.03.2014 | 7,00 | 7,00 | 6,50 | 7,00 | 7,25 |
| 11.06.2013 | 5,50 | 5,50 | 6,50 | 7,00 | 7,25 |
| 16.05.2013 | 5,50 | 5,50 | 6,50 | 7,00 | 7,50 |
| 03.04.2013 | 5,50 | 5,50 | 6,75 | 7,25 | 7,75 |
| 14.09.2012 | 5,50 | 5,50 | 7,00 | 7,50 | 8,00 |
| 15.09.2011 | 5,25 | 5,25 | 6,75 | 7,25 | 7,75 |
| 03.05.2011 | 5,50 | 5,50 | 7,00 | 7,50 | 8,00 |
| 28.02.2011 | 5,25 | 5,25 | 6,75 | 7,25 | 7,75 |
| 01.06.2010 | 5,00 | 5,00 | 6,50 | 7,00 | 7,50 |
| 30.04.2010 | 5,25 | 5,25 | 6,75 | 7,25 | 7,75 |
| 29.03.2010 | 5,50 | 5,50 | 7,00 | 7,50 | 8,00 |
| 24.02.2010 | 5,75 | 5,75 | 7,25 | 7,75 | 8,25 |
| 28.12.2009 | 6,00 | 6,00 | 7,50 | 8,00 | 8,50 |
| 25.11.2009 | 6,25 | 6,25 | 7,75 | 8,25 | 8,75 |
| 30.10.2009 | 6,75 | 6,75 | 8,25 | 8,75 | 9,25 |
| 30.09.2009 | 7,25 | 7,25 | 8,75 | 9,25 | 9,75 |
| 15.09.2009 | 7,50 | 8,00 | 9,25 | 9,75 | 10,25 |
| 10.08.2009 | 7,75 | 8,25 | 9,50 | 10,00 | 10,50 |
| 13.07.2009 | 8,00 | 8,50 | 9,75 | 10,25 | 10,75 |
| 05.06.2009 | 8,50 | 9,00 | 10,25 | 10,75 | 11,25 |
| 14.05.2009 | 9,00 | 9,50 | 10,75 | 11,25 | 11,75 |
| 24.04.2009 | 9,50 | 10,00 | 11,00 | — | — |

Минимальное значение ставки – 7,25%

Максимальное значение ставки – 11,75%.

$11,75 - 7,25 = 4,5\%$. Это значение принимается в качестве поправки на риск.

Таким образом, ставка дисконтирования для займов выданных будет определена следующим образом:

| Дата/период | Наименование показателя | "до востребования"*** | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | свыше 1 года |
|--------------|---|-----------------------|------------------|-------------------|----------------------|--------------|
| декабрь 2019 | Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций | 4,33% | 4,34% | 5,35% | 6,02% | 6,83% |
| | Поправка на риск | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% |
| | Ставка дисконтирования для займов выданных | 8,83% | 8,84% | 9,85% | 10,52% | 11,33% |

Таблица 16. Расчет текущей стоимости займа

| Наименование | Всего, руб. | Дата оценки | Дата окончания периода дисконтирования | Период дисконтирования, дней | Период дисконтирования, лет | Ставка дисконтирования, % | Фактор дисконтирования | Всего, руб. |
|--|-------------|-------------|--|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------|-------------|
| ЗАО "Инвестиционная компания РПД-Рязань" | 184 391 780 | 20.12. 2019 | 20.12. 2019 | 0 | 0 | | 1,0000 | 184 391 780 |
| АО «Регент» | 16 635 000 | 20.12. 2019 | 08.10. 2020 | 293 | 0,8 | 10,52% | 0,9231 | 15 355 768 |
| Итого | | | | | | | | 199 747 548 |

Таким образом, к расчету принимается стоимость долгосрочных займов в размере **199 748 тыс.рублей.**

10.3.1.2. Оценка доли в УК ООО «Нординвест»

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

ООО «Нординвест» учреждено 30 августа 2011 года.

Участники – 5 юридических лиц. 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 «СЕВЕРГАЗБАНК».

Информация о ПАО «БАНК СГБ»

| | |
|---|--|
| Полное фирменное наименование | Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» |
| 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 | http://www.severgazbank.ru |
| Реквизиты Банка | Корреспондентский счёт 30101810800000000786 в ГРКЦ г. Вологда ИНН 3525023780 / КПП 352501001 |

Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ»

Ниже представлена Информация об активах, собственном капитале и нераспределенной прибыли ПАО «БАНК СГБ» по данным finmarket.ru

Таблица 17. Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ»

| Дата | 31.12. 2013 | 31.12. 2014 | 31.12. 2015 | 31.12. 2016 | 31.12. 2017 | 31.12. 2018 | 31.03. 2019 | 30.09. 2019 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Активы | 29 002 016 | 32 743 030 | 28 190 571 | 37 384 960 | 51 806 314 | 53 645 419 | 65 511 137 | 58 051 874 |
| Номер по величине активов | 137 | 139 | 145 | 110 | 94 | 91 | 77 | 79 |
| Собственный капитал | 2 939 711 | 2 513 378 | 2 625 387 | 3 044 951 | 3 501 874 | 3 862 870 | 4 176 621 | 5 452 427 |
| Номер по СК | 160 | 178 | 172 | 142 | 131 | 125 | 124 | 112 |
| Нераспределенная прибыль (Совокупный финансовый результат) | 50 598 | 193 677 | -309 149 | 488 726 | 443 652 | 654 295 | 185 542 | 265 081 |
| Номер по НП | 369 | 179 | 614 | 93 | 105 | 81 | 111 | 135 |

31 декабря 2016

| Организа- ция | Регион | Активы | Собственный капитал | Совокупный финан- совый результат |
|------------------|--------|--------|---------------------|--------------------------------------|
|------------------|--------|--------|---------------------|--------------------------------------|

| | | текущ. знач. | изм.% | № | текущ. знач. | изм.% | № | текущ. знач. | № |
|--------------------------|--------------|------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
| БАНК СГБ | 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®ion=62&per=147>

31 декабря 2017

| Организа-ция | Регион | Активы | | | Собственный капитал | | | Нераспределенная прибыль | |
|------------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
| | | текущ. знач. | изм.% | № | текущ. знач. | изм.% | № | текущ. знач. | № |
| БАНК СГБ | ВологодскОбл | 51 806 314,0 | +38,57 | 94 | 3 501 874,0 | +15,0 | 131 | 443 652,00 | 105 |

<http://www.finmarket.ru/database/rankings/?rt=20&orgname=%C1%E0%ED%EA+%D1%C3%C1®ion=62&per=149>

31 декабря 2018

| Организация | Регион | Активы | | | Собственный капитал | | | Нераспределенная прибыль | |
|-----------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
| | | текущ. знач. | изм.% | № | текущ. знач. | изм.% | № | текущ. знач. | № |
| БАНК СГБ | ВологодскОбл | 53 645 419,00 | +3,54 | 91 | 3 862 870,00 | +10,30 | 125 | 654 295,00 | 81 |

<http://www.finmarket.ru/database/rankings/?rt=20&orgname=%C1%E0%ED%EA+%D1%C3%C1®ion=62&per=152>

31 марта 2019

| Организация | Регион | Активы | | | Собственный капитал | | | Нераспределенная прибыль | |
|-----------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
| | | текущ. знач. | изм.% | № | текущ. знач. | изм.% | № | текущ. знач. | № |
| БАНК СГБ | ВологодскОбл | 65 511 137,00 | +22,11 | 77 | 4 176 621,00 | +8,12 | 124 | 185 542,00 | 111 |

<http://www.finmarket.ru/database/rankings/?rt=20&orgname=%C1%E0%ED%EA+%D1%C3%C1®ion=62&per=156>

30 сентября 2019

| Организация | Регион | Активы | | | Собственный капитал | | | Нераспределенная прибыль | |
|-----------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
| | | текущ. знач. | изм.% | № | текущ. знач. | изм.% | № | текущ. знач. | № |
| БАНК СГБ | ВологодскОбл | 58 051 874,00 | +8,21 | 79 | 5 452 427,00 | +41,14 | 112 | 265 081,00 | 135 |

<http://www.finmarket.ru/database/rankings/?rt=20&orgname=%C1%E0%ED%EA+%D1%C3%C1®ion=62&per=159>

4 апреля 2019 года зарегистрирован отчет о размещении *субординированных облигаций* Банка на сумму 1 250 000 000 рублей. 26 апреля из ЦБ РФ получено согласие на включение денежных средств, полученных от размещения указанных облигаций, в состав добавочного капитала Банка.

Срок обращения облигаций не установлен.

Приобретение облигаций означает согласие приобретателей (владельцев) Облигаций с возможностью их погашения по усмотрению Кредитной организации-эмитента.

Банком России согласовано включение средств, привлеченных в результате размещения Облигаций, в состав добавочного капитала. Решение о погашении Облигаций может быть принято только после согласования с Банком России возможности погашения Облигаций.

Таблица 18. Информация о субординированных облигациях ПАО «БАНК СГБ».

| Наименование характеристики инструмента капитала | Описание характеристики инструмента | Описание характеристики инструмента | Описание характеристики инструмента |
|---|---|---|---|
| Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента капитала | ПАО "БАНК СГБ" | ПАО "БАНК СГБ" | ПАО "БАНК СГБ" |
| Идентификационный номер инструмента капитала | 40602816В | 40502816В | 40402816В |
| Право, применимое к инструментам капитала | РОССИЯ | РОССИЯ | РОССИЯ |
| к иным инструментам общей способности к поглощению убытков | не применимо | не применимо | не применимо |
| Регулятивные условия | | | |
| Уровень капитала, в который инструмент включается в течение переходного периода («Базель III») | не применимо | не применимо | не применимо |
| Уровень капитала, в который инструмент капитала включается после окончания переходного периода («Базель III») | добавочный капитал | добавочный капитал | добавочный капитал |
| Уровень консолидации, на котором инструмент включается в капитал | на индивидуальной основе и уровне банковской группы | на индивидуальной основе и уровне банковской группы | на индивидуальной основе и уровне банковской группы |
| Тип инструмента | субординированный облигационный заем | субординированный облигационный заем | субординированный облигационный заем |
| Стоимость инструмента, включенная в расчет капитала | 450 000 тыс. рублей | 400 000 тыс. рублей | 400 000 тыс. рублей |
| Номинальная стоимость инструмента | 450 000 тыс. рублей | 400 000 тыс. рублей | 400 000 тыс. рублей |
| Классификация инструмента капитала для целей бухгалтерского учета | обязательство, учитываемое по балансовой стоимости | обязательство, учитываемое по балансовой стоимости | обязательство, учитываемое по балансовой стоимости |
| Дата выпуска (привлечения, размещения) инструмента | 25.03.2019 | 25.03.2019 | 25.03.2019 |
| Наличие срока по инструменту | бессрочный | бессрочный | бессрочный |
| Дата погашения инструмента | без ограничения срока | без ограничения срока | без ограничения срока |
| Наличие права досрочного выкупа (погашения) инструмента | нет | нет | нет |

| Наименование характеристики инструмента капитала | Описание характеристики инструмента | Описание характеристики инструмента | Описание характеристики инструмента |
|---|---|---|---|
| та, согласованного с Банком России | | | |
| Первоначальная дата (даты) возможной реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента, условия реализации такого права и сумма выкупа (погашения) | досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников добавочного капитала Банка | досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников добавочного капитала Банка | досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников добавочного капитала Банка |
| Последующая дата (даты) реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента | не применимо | не применимо | не применимо |
| Проценты/дивиденды/купонный доход | | | |
| Тип ставки по инструменту | фиксированная ставка | фиксированная ставка | фиксированная ставка |
| Ставка | 10,00% | 10,00% | 10,00% |
| Наличие условий прекращения выплат дивидендов по обыкновенным акциям | не применимо | не применимо | не применимо |
| Обязательность выплат дивидендов | частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы) | частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы) | частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы) |
| Наличие условий, предусматривающих увеличение платежей по инструменту или иных стимулов к досрочному выкупу (погашению) инструмента | нет | нет | нет |
| Характер выплат | некумулятивный | некумулятивный | некумулятивный |
| Конвертируемость инструмента | неконвертируемый | неконвертируемый | неконвертируемый |
| Условия, при наступлении которых осуществляется конвертация инструмента | не применимо | не применимо | не применимо |
| Полная либо частичная конвертация | не применимо | не применимо | не применимо |
| Ставка конвертации | не применимо | не применимо | не применимо |

Расчет стоимости 100% доли в УК ПАО «БАНК СГБ» на дату оценки представлен в Приложении к Отчету.

Таблица 19. Результаты оценки ПАО «БАНК СГБ»

| Подходы к оценке | Стоимость по подходу, с учетом скидок на недостаточность контроля и недостаточную ликвидность, руб. | Весовой Коэффициент | Расчеты |
|---|---|---------------------|---------------|
| Сравнительный подход | не применялся | | |
| Затратный подход | 3 741 670 000 | 0,55 | 2 057 918 500 |
| Доходный подход | 4 698 420 000 | 0,45 | 2 114 289 000 |
| Итого | | | 4 172 207 500 |
| Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно | | | 4 172 200 000 |

Стоимость собственного капитала ООО «Нординвест» определена в Приложении к Отчету и составляет 4 570 700 тыс.рублей.

Таблица 20. Расчет стоимости доли АО «Независимые инвестиции» в УК ООО «Нординвест», тыс.руб.

| Наименование показателя | Расчеты |
|---|-----------|
| Стоимость 100% СК ООО «Нординвест» | 4 570 700 |
| Доля АО «Независимые инвестиции» в СК ООО «Нординвест» | 20,9643% |
| Скидка на низкую ликвидность (0%) | 0,90 |
| Скидка на недостаточность контроля (10%) | 1,00 |
| Номинальная стоимость доли АО «Независимые инвестиции» в СК ООО «Нординвест», тыс. руб. | 862 394 |

10.3.1.3. Результат оценки вложений

Таблица 21. Результаты оценки стоимости вложений

| Наименование показателей | Стоимость по балансу, руб. | Рыночная стоимость, руб. |
|----------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Доля в УК ООО «Нординвест» | 639 411 000 | 862 394 000 |
| Долгосрочные займы | 196 900 000 | 199 747 548 |

10.3.2. Оценка дебиторской задолженности

Код строки баланса (1230):

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 **1 734 тыс. рублей.**

Всего ДЗ, руб.

1 734 000

| | |
|--------------------------|-----------|
| Проценты по займам, руб. | 1 728 000 |
| Прочая ДЗ, руб. | 6 223 000 |

Проценты по займам учтены в составе финансовых вложений. Прочая дебиторская задолженность – 10 866 руб. Таким образом, к расчету по данной строке принимается округленно значение **6 тыс. руб.**

10.3.3. 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.

Так как величина является незначительной, отложенные налоговые активы принимаются к расчету без переоценки в размере **23 тыс. рублей.**

10.3.4. Оценка кредиторской задолженности

На балансе организации в разделе V «Краткосрочные обязательства» на дату составления баланса учтена кредиторская задолженность в размере 472 000 руб. Оценщик предполагает, что оцениваемое общество – добросовестный заемщик, и погасит свою задолженность своевременно. Кредиторская задолженность принимается к расчету в размере балансовой стоимости, с учетом того, что в составе задолженности преимущественно обязательные платежи (467 000 рублей).

10.3.5. Оценка полученных займов

В разделе IV «Долгосрочные обязательства» на дату составления баланса учтена сумма в размере 77 724 384 руб., в том числе долгосрочный займ и накопленные проценты.

2. Полученные займы

| н/п | Займодавец | Договор | | Дата предоставления | Заемщик | Сумма (руб.) | Процентная ставка | Дата возврата | Примечание |
|-----|----------------|-------------------------|------------|---------------------|-----------------------------|-----------------|-------------------|---------------|------------|
| | | № | Дата | | | | | | |
| 1 | ООО "Нордвест" | Договор займа №5/н-2016 | 21.12.2016 | 21.12.2016 | АО "Независимые инвестиции" | 58 400 000,00р. | 9,5% | 20.12.2019 | |

Таблица 22. Информация о полученном займе

| н/п | Займодавец | Договор | | Дата предоставления | Сумма (руб.) | Процентная ставка | Дата возврата |
|-----|-------------------|-------------------------|------------|---------------------|--------------|-------------------|---------------|
| | | № | Дата | | | | |
| 1 | ООО "Норд-инвест" | Договор займа №5/н-2016 | 21.12.2016 | 21.12.2016 | 58 400 000 | 9,5% | 20.12.2019 |

Таблица 23. 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 01.12.2019, руб. | Всего, руб. |
|------------------------|-----------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------|---------------------------------|--|-------------|
| 5/н-2016 от 21.12.2016 | 58 400 000 | 9,50% | 20.12.2019 | 01.12.2019 | 20 | 304 000 | 16 324 385 | 75 028 385 |

Таблица 24. Расчет текущей стоимости полученного займа

| Наименование | Сумма выданного займа и процентов, руб. | Дата окончания периода дисконтирования | Дата оценки | Период дисконтирования, дней | Период, лет | Ставка дисконтирования, % | Фактор дисконтирования. | Всего, руб. |
|------------------------|---|--|-------------|------------------------------|-------------|---------------------------|-------------------------|-------------|
| 5/н-2016 от 21.12.2016 | 75 028 385 | 20.12.2019 | 20.12.2019 | 0 | 0 | - | 1 | 75 028 385 |

10.3.6. Расчеты по Затратному подходу

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

Таблица 25. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

| Актив | Код | Значение на 30.11.2019 по информации Бухгалтерской отчетности, тыс.руб. | Рыночная стоимость актива 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 | 639 411 | 862 394 |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 23 | 23 |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | 0 | 0 |
| Итого по разделу I | 1100 | 639 434 | 862 417 |
| Запасы | 1210 | 0 | 0 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 0 | 0 |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 1 734 | 6 |
| Финансовые вложения | 1240 | 196 900 | 199 748 |
| Денежные средства | 1250 | 7 993 | 7 993 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 0 | 0 |
| Итого по разделу II | 1200 | 206 627 | 207 747 |
| БАЛАНС | 1600 | 846 061 | 1 070 164 |
| Обязательства | | | |
| Заемные средства | 1410 | 74 724 | 75 028 |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 0 | 0 |
| Резервы под условные обязательства | 1430 | 0 | 0 |
| Прочие обязательства | 1450 | 0 | 0 |
| Итого по разделу IV | 1400 | 74 724 | 75 028 |
| Заемные средства | 1510 | 0 | 0 |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 472 | 472 |
| Доходы будущих периодов | 1530 | 0 | 0 |
| Прочие обязательства | 1550 | 113 | 113 |
| Итого по разделу V | 1500 | 585 | 585 |
| Итого обязательства | | 585 | 585 |
| Разность между активами и обязательствами | | 770 752 | 994 551 |
| То же, округленно | | 770 752 | 994 600 |

Таким образом, стоимость 100% пакета акций АО «Независимые инвестиции», определенная на дату оценки 20 декабря 2019 года, составляет округленно

994 600 000 рублей

(Девятьсот девяносто четыре миллиона шестьсот тысяч рублей).

11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ПРИМЕНЕНИЕ ИТОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК

В соответствии с п. В40 Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13, «При взвешивании показателей справедливой стоимости, полученных в результате использования нескольких методов оценки, организация должна рассмотреть обоснованность диапазона оценок справедливой стоимости. Цель заключается в том, чтобы определить ту величину в пределах данного диапазона, которая является наиболее показательной для справедливой стоимости в текущих рыночных условиях. Широкий диапазон оценок справедливой стоимости может указывать на необходимость проведения дополнительного анализа».

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 АО «Независимые инвестиции» не применялся, так как у Оценщика нет возможности составить прогноз деятельности Общества из-за отсутствия выручки в 2014-2018 годах, 1-3 кв. 2019 года, бизнес-плана, наличия кризисных условий в экономике и разнонаправленного влияния макроэкономических факторов на деятельность хозяйствующих субъектов.

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 30.11.2019 г., которая позволяет сделать оценку затратным подходом.

В данном случае при оценке пакета акций АО «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 стоимость рассматриваемого предприятия.

При определении стоимости предприятия АО «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 Акционерного общества «Независимые инвестиции»

Таблица 26. Обобщение результатов

| Подходы к оценке | Стоимость по данному подходу, руб. | Весовой коэффициент | Расчеты |
|--|------------------------------------|---------------------|-------------|
| Сравнительный подход | Не применялся | | |
| Затратный подход | 994 600 000 | 1.0 | 994 600 000 |
| Доходный подход | Не применялся | | |
| Итоговая величина рыночной стоимости, руб. | | | 994 600 000 |
| Итого округленно, руб. | | | 994 600 000 |

Основываясь на проведенных исследованиях и произведенных расчетах, оценщик пришел к выводу, что итоговая величина рыночной стоимости по состоянию на 20 декабря 2019 года

пакета обыкновенных бездокументарных акций АО «Независимые инвестиции» в составе 100% пакета акций (рег. номер 1-01-76870-Н, количество 126 579 штук) составляет на дату оценки 20 декабря 2019 года

994 600 000 рублей

(Девятьсот девяносто четыре миллиона шестьсот тысяч рублей).

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

В соответствии с п.69 Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», «Организация должна выбирать исходные данные, соответствующие тем характеристикам актива или обязательства, которые участники рынка принимали бы во внимание при осуществлении сделки в отношении данного актива или обязательства. В некоторых случаях такие характеристики приводят к необходимости корректировки, такой как премия или дисконт (например, премия за контроль или дисконт за неконтролирующую долю участия). Однако оценка справедливой стоимости не должна включать премию или дисконт, которые не согласуются с единицей учета, предусмотренной тем стандартом, который требует или разрешает эту оценку справедливой стоимости.

12.1. Определение скидки на неконтрольный характер

В процессе оценки часто требуется определение 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 дол 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 деятельности 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) 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 27. 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, не основаны на анализе рыночных данных.

№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".

Источник 2.

Таблица 28. 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 (долл) | Исследования ФБК | Исследования Лейфера Л.А. | 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%.

Источник 5.

Согласно пункту 1 статьи 32 Закона об обществах с ограниченной ответственностью «каждый участник общества имеет на общем собрании участников число голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале общества. Вместе с тем, возможно и установление иного порядка «определения числа голосов участника общества». В таком случае требуется внесение соответствующих изменений в Устав ООО. Устанавливаемая Уставом иная схема учета голосов требует решения общего собрания, на котором решение должно приниматься единогласно.

Абсолютный контроль в Обществах с ограниченной ответственностью требует, в отличие от Акционерных обществ, не 75% голосов участников общего собрания, а согласно пункту 8 статьи 37 Федерального закона №14-ФЗ от 08.02.1998 г. «Об обществах с ограниченной ответственностью», не менее двух третей голосов от общего числа участников. При этом решаются вопросы:

- утверждение устава общества, внесение в него изменений или утверждение устава общества в новой редакции,
- принятие решения о том, что общество в дальнейшем действует на основании типового устава, либо о том, что общество в дальнейшем не будет действовать на основании типового устава,
- изменение размера уставного капитала общества,
- наименования общества, места нахождения общества.

Решения по вопросам, указанным в подпункте 11 пункта 2 статьи 33, Федерального закона №14-ФЗ от 08.02.1998 г. «Об обществах с ограниченной ответственностью», а именно решения о реорганизации или ликвидации общества, принимаются всеми участниками общества единогласно.

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

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

12.2. Определение скидки на Недостаточную ликвидность

Ликвидность – способность ценной бумаги либо доли в уставном капитале Общества быть быстро проданной и превращенной в денежные средства без существенных потерь для держателей.

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

размер оцениваемого пакета или доли в уставном капитале. Если продается 100%-й пакет акций, или 100%-я доля в уставном капитале, следовательно, интерес к пакету будет максимальным;

относится ли оцениваемое общество по своей организационной структуре к публичным обществам, либо является непубличным общества или обществом с ограниченной ответственностью;

имеют ли место неблагоприятные перспективы продажи акций или долей компании или ее самой;

есть ли ограничения на операции с акциями или долями.

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», при оценке справедливой стоимости принимается допущение о том, что

-- операция имеет место на указанную дату и рассматривается с точки зрения участника рынка, удерживающего актив или имеющего обязательство (п.21);

-- предполагается, что продажа актива происходит на наиболее выгодном рынке.

Объектом оценки выступает 100% пакет акций акционерного общества. На дату оценки активы представлены, преимущественно, пакетом акций коммерческого банка, обладающего, в свою очередь, ликвидным имуществом, и при оценке вложений применена скидка на низкую ликвидность. Поэтому нет необходимости в назначении дополнительной скидки на низкую ликвидность.

Таким образом, стоимость обыкновенных бездокументарных акций АО «Независимые инвестиции» в размере 100% пакета акций (рег. номер 1-01-76870-Н, количество 126 579 штук) составляет на дату оценки 20 декабря 2019 года

994 600 000 рублей

(Девятьсот девяносто четыре миллиона шестьсот тысяч рублей).

13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА

Настоящим удостоверяется, 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: **20 декабря 2019 года.**

ОЦЕНЩИКИ:



Ильинская Т.В.
Номер в реестре профессиональных
оценщиков г.Москвы 00414-ОС2

14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

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

АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ
АО "Независимые инвестиции"

| | |
|--|----|
| Исходные данные | 79 |
| Структура баланса | 80 |
| Актив баланса | 81 |
| Пассив баланса | 83 |
| Агрегированный баланс | 84 |
| Анализ финансовых результатов деятельности АО "Независимые инвестиции" | 84 |
| Показатели рентабельности | 86 |
| Анализ финансовой устойчивости | 87 |
| Анализ ликвидности | 89 |
| Анализ деловой активности | 90 |
| Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов | 92 |
| Анализ вероятности банкротства | 93 |
| Z-счет Альтмана | 93 |
| Z-счет Таффлера | 94 |
| Z-счет Лиса | 94 |
| Величина чистых активов | 95 |
| Резюме | 96 |

Исходные данные

Основой для проведения финансового анализа АО "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 - 8.

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2013 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30.09.2019 года.

Актив баланса

Таблица 1

| Баланс (Форма 1) | | | | | | | | |
|---|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Статья баланса | Код строки | 31.12.2013 г. | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. | 31.12.2016 г. | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 30.09.2019 г. |
| АКТИВ | | | | | | | | |
| I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | 0,0 | 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 | 0,0 |
| Основные средства | 1130 | 0,0 | 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 | 0,0 |
| Долгосрочные финансовые вложения | 1150 | 639 411,0 | 673 261,0 | 673 261,0 | 878 811,0 | 821 311,0 | 639 411,0 | 639 411,0 |
| Отложенные налоговые активы | 1160 | 4,0 | 4,0 | 6,0 | 12,0 | 23,0 | 26,0 | 21,0 |
| Прочие внеоборотные активы | 1170 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 13 806,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Итого по разделу I | 1100 | 639 415,0 | 673 265,0 | 673 267,0 | 892 629,0 | 821 334,0 | 639 437,0 | 639 432,0 |
| II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | | | | | |
| Запасы | 1210 | 0,0 | 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 | 0,0 |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 4 962,0 | 7 520,0 | 11 208,0 | 1 509,0 | 1 579,0 | 1 566,0 | 1 495,0 |
| Финансовые вложения | 1240 | 104 000,0 | 67 670,0 | 67 656,0 | 0,0 | 0,0 | 181 900,0 | 181 900,0 |
| Денежные средства | 1250 | 274,0 | 16,0 | 6,0 | 656,0 | 10 049,0 | 26 465,0 | 20 638,0 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Итого по разделу II | 1200 | 109 239,0 | 75 208,0 | 78 872,0 | 2 167,0 | 11 628,0 | 209 931,0 | 204 033,0 |
| БАЛАНС | 1600 | 748 654,0 | 748 473,0 | 752 139,0 | 894 796,0 | 832 962,0 | 849 368,0 | 843 465,0 |

Пассив баланса

Таблица 2

| ПАССИВ | | | | | | | | |
|--|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 31.12.2013 г. | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. | 31.12.2016 г. | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 30.09.2019 г. |
| III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | | | | | |
| Уставный капитал | 1310 | 746 816,0 | 746 816,0 | 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 | 0,0 |
| Переоценка внеоборотных активов | 1340 | 0,0 | 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 | 0,0 |
| Резервный капитал | 1360 | 26,0 | 245,0 | 421,0 | 603,0 | 791,0 | 1 155,0 | 1 617,0 |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 1 494,0 | 1 188,0 | 4 647,0 | 8 220,0 | 4 277,0 | 13 192,0 | 20 454,0 |
| Итого по разделу III | 1300 | 748 336,0 | 748 247,0 | 751 884,0 | 755 639,0 | 751 884,0 | 761 161,0 | 768 887,0 |
| IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | | | | |
| Заемные средства | 1410 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 138 759,0 | 80 400,0 | 0,0 | 0,0 |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 0,0 | 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 | 0,0 |
| Прочие долгосрочные пассивы | 1450 | 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 | 138 759,0 | 80 400,0 | 0,0 | 0,0 |
| V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | | | | |
| Заемные средства | 1510 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 87 461,0 | 73 797,0 |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 297,0 | 207,0 | 227,0 | 340,0 | 563,0 | 617,0 | 675,0 |
| Доходы будущих периодов | 1530 | 0,0 | 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 | 0,0 |
| Прочие краткосрочные пассивы | 1550 | 31,0 | 19,0 | 29,0 | 58,0 | 115,0 | 129,0 | 106,0 |
| Итого по разделу V | 1500 | 318,0 | 226,0 | 256,0 | 398,0 | 678,0 | 88 207,0 | 74 578,0 |
| БАЛАНС | 1700 | 748 654,0 | 748 473,0 | 752 140,0 | 894 796,0 | 832 962,0 | 849 368,0 | 843 465,0 |

Отчет о прибылях и убытках

Таблица 3

| Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) | | | | | | | | |
|---|-------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| Наименование показателя | Код строки | 31.12.2013 г. | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. | 31.12.2016 г. | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 30.09.2019 г. |
| Доходы и расходы по обычным видам деятельности | | | | | | | | |
| Выручка | 2110 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 34 528,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Себестоимость продаж | 2120 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | (33 850,0) | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 678,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Коммерческие расходы | 2210 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Управленческие расходы | 2220 | (283,0) | (333,0) | (333,0) | (660,0) | (709,0) | (691,0) | (482,0) |
| Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | -283,0 | -333,0 | -333,0 | 18,0 | -709,0 | -691,0 | -482,0 |
| Прочие доходы и расходы | | | | | | | | |
| Доходы от участия в других организациях | 2310 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Проценты к получению | 2320 | 5 675,0 | 4 876,0 | 4 876,0 | 5 099,0 | 21 280,0 | 19 392,0 | 14 519,0 |
| Проценты к уплате | 2330 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | (359,0) | (11 480,0) | (7 060,0) | (4 357,0) |
| Прочие доходы | 2340 | 98,0 | 17,0 | 17,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Прочие расходы | 2350 | (62,0) | (101,0) | (101,0) | (56,0) | (35,0) | (41,0) | (23,0) |
| Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 5 428,0 | 4 459,0 | 4 459,0 | 4 702,0 | 9 056,0 | 11 600,0 | 9 657,0 |
| Текущий налог на прибыль | 2410 | (1 092,0) | (899,0) | (899,0) | (953,0) | (1 823,0) | (2 325,0) | (1 927,0) |
| Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | 0,0 | (2,0) | (2,0) | 0,0 | (1,0) | (2,0) | 0,0 |
| Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | 2,0 | (2,0) | (2,0) | 6,0 | 12,0 | 1,0 | 0,0 |
| Прочее | 2460 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Чистая прибыль (убыток) отчетного периода | 2400 | 1 327,0 | 1 188,0 | 1 188,0 | 3 755,0 | 7 244,0 | 9 278,0 | 7 726,0 |
| Справочно | | | | | | | | |
| 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 | 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 | 0,0 |
| Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 0,0 | 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 | 0,0 |
| Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | 0,0 | 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 АО "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.

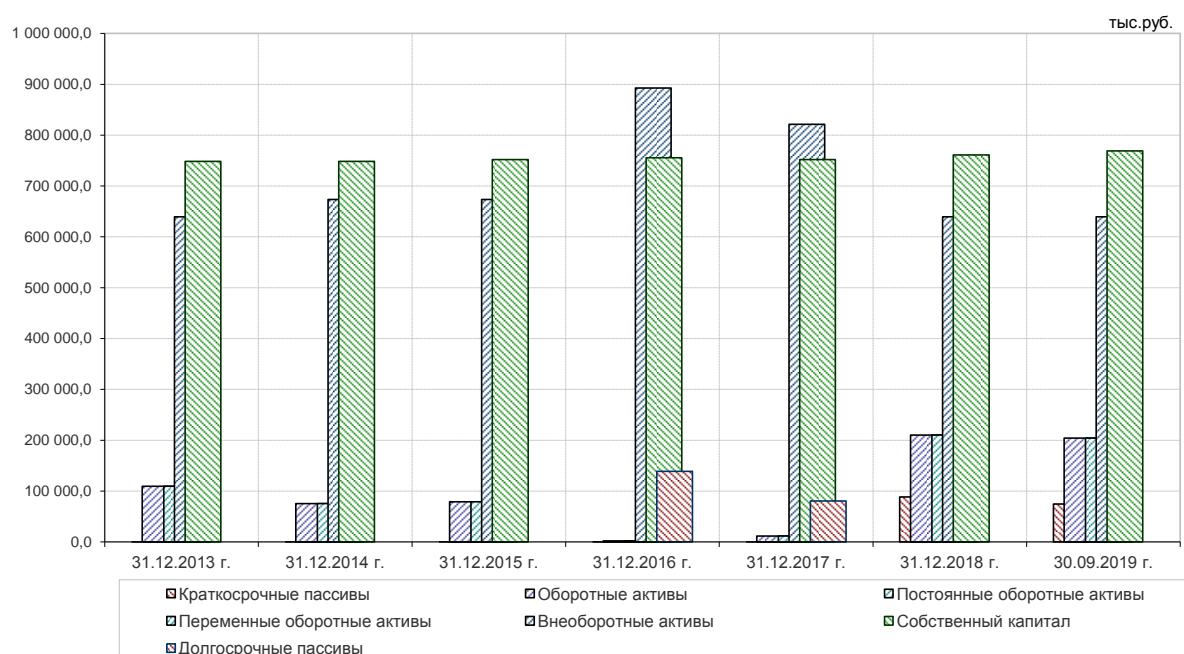
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО "Независимые инвестиции" на конец анализируемого периода (30.09.2019 г.) составила 129455,0 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 АО "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 АО "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 | 31.12.2013 г. | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. | 31.12.2016 г. | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 30.09.2019 г. |
|---|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| СТАТЬЯ БАЛАНСА | | | | | | | | |
| АКТИВ | | | | | | | | |
| I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | 0,0% | 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% | 0,0% |
| Основные средства | 1130 | 0,0% | 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% | 0,0% |
| Долгосрочные финансовые вложения | 1150 | 85,4% | 90,0% | 89,5% | 98,2% | 98,6% | 75,3% | 75,8% |
| Отложенные налоговые активы | 1160 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Прочие внеоборотные активы | 1170 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 1,5% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Итого по разделу I | 1100 | 85,4% | 90,0% | 89,5% | 99,8% | 98,6% | 75,3% | 75,8% |
| II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | | | | | |
| Запасы | 1210 | 0,0% | 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% | 0,0% |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 0,7% | 1,0% | 1,5% | 0,2% | 0,2% | 0,2% | 0,2% |
| Финансовые вложения | 1240 | 13,9% | 9,0% | 9,0% | 0,0% | 0,0% | 21,4% | 21,6% |
| Денежные средства | 1250 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,1% | 1,2% | 3,1% | 2,4% |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Итого по разделу II | 1200 | 14,6% | 10,0% | 10,5% | 0,2% | 1,4% | 24,7% | 24,2% |
| БАЛАНС | 1600 | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

Изменения в активе баланса

Таблица 5

| Баланс, (Форма №1) - Изменения | Дата начала | Дата окончания | Изменения | | |
|---|------------------|------------------|------------------|---------------|----------------|
| | | | В абс. выражении | Темп прироста | Удельного веса |
| АКТИВ | 31.12.2013 г. | 30.09.2019 г. | | | |
| 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 | 639 411,0 | 639 411,0 | 0,0 | 0,0% | -9,6% |
| Отложенные налоговые активы | 4,0 | 21,0 | 17,0 | 425,0% | 0,0% |
| Прочие внеоборотные активы | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Итого по разделу I | 639 415,0 | 639 432,0 | 17,0 | 0,0% | -9,6% |
| 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 | 4 962,0 | 1 495,0 | -3 467,0 | -69,9% | -0,5% |
| Финансовые вложения | 104 000,0 | 181 900,0 | 77 900,0 | 74,9% | 7,7% |
| Денежные средства | 274,0 | 20 638,0 | 20 364,0 | 7 432,1% | 2,4% |
| Прочие оборотные активы | 3,0 | 0,0 | -3,0 | -100,0% | -0,0% |
| Итого по разделу II | 109 239,0 | 204 033,0 | 94 794,0 | 86,8% | 9,6% |
| БАЛАНС | 748 654,0 | 843 465,0 | 94 811,0 | 12,7% | 0,0% |

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов предприятия в отчетном периоде, по сравнению с базовым, увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2013 г. активы и валюта баланса выросли на 12,7%, что в абсолютном выражении составило 94811,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 843465,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 77900,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 74,9%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Финансовые вложения' достигло 181900,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2013 г. составляла 639415,0 тыс.руб., возросли на 17,0 тыс.руб. (темп прироста составил 0,0%) и на 30.09.2019 г. их величина составила 639432,0 тыс.руб. (75,8% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 109239,0 тыс.руб. также возросла на 94794,0 тыс.руб. (темп прироста составил 86,8%) и на 30.09.2019 г. их величина составила 204033,0 тыс.руб. (24,2% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 30.09.2019 г. составила 0,0%, что говорит о том, что предприятие имеет 'легкую' структуру активов и свидетельствует о мобильности имущества АО "Независимые инвестиции".

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на внеоборотные активы (75,8%), что говорит о низко-мобильной структуре активов и способствует снижению оборачиваемости средств предприятия. Однако наблюдается положительная тенденция: по сравнению с базовым анализируемым периодом - в отчетном периоде удельный вес внеоборотных активов в общей структуре баланса снизился на 9,6%, что в динамике может привести к ускорению оборачиваемости.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 17,0, по сравнению с базовым периодом, статьи 'Отложенные налоговые активы'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 77900,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период в сумме снизился на 3467,0 тыс.руб. что говорит о положительной тенденции и может свидетельствовать об улучшении ситуации с оплатой продукции предприятия и о выборе подходящей политики продаж.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО "Независимые инвестиции"' следует отметить, что предприятие на 30.09.2019 г. имеет активное сальдо (дебиторская задолженность больше кредиторской), предоставляя, таким образом, своим клиентам бесплатный кредит в размере 820,0 тыс.руб.

В целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.

Пассив баланса

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

Структура пассива баланса.

Таблица 6

| ПАССИВ | 31.12.2013 г. | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. | 31.12.2016 г. | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 30.09.2019 г. |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | | | | |
| Уставный капитал | 1310 | 99,8% | 99,8% | 99,3% | 83,5% | 89,7% | 88,5% |
| 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 | 0,0% | 0,0% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,2% |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 0,2% | 0,2% | 0,6% | 0,9% | 0,5% | 2,4% |
| Итого по разделу III | 1300 | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 84,4% | 90,3% | 91,2% |
| IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | | | |
| Заемные средства | 1410 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 15,5% | 9,7% | 0,0% |
| 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% | 15,5% | 9,7% | 0,0% |
| Итого по разделу IV | 1400 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 15,5% | 9,7% | 0,0% |
| V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | | | |
| Заемные средства | 1510 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 10,3% | 8,7% |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,1% | 0,1% |
| 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 | 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% | 0,1% | 0,0% |
| БАЛАНС | 1700 | 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 | | |
| III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | | |
| Уставный капитал | 746 816,0 | 746 816,0 | 0,0 | 0,0% | -11,2% |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Добавочный капитал | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Резервный капитал | 26,0 | 1 617,0 | 1 591,0 | 6 119,2% | 0,2% |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1 494,0 | 20 454,0 | 18 960,0 | 1 269,1% | 2,2% |
| Итого по разделу III | 748 336,0 | 768 887,0 | 20 551,0 | 2,7% | -8,8% |
| IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | |
| Заемные средства | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Отложенные налоговые обязательства | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Резервы под условные обязательства | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Прочие долгосрочные пассивы | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Итого по разделу IV | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | |
| Заемные средства | 0,0 | 73 797,0 | 73 797,0 | 0,0% | 8,7% |
| Кредиторская задолженность | 297,0 | 675,0 | 378,0 | 127,3% | 0,0% |
| Доходы будущих периодов | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Резервы предстоящих расходов и платежей | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Прочие краткосрочные пассивы | 21,0 | 106,0 | 85,0 | 404,8% | 0,0% |
| Итого по разделу V | 318,0 | 74 578,0 | 74 260,0 | 23 352,2% | 8,8% |
| БАЛАНС | 748 654,0 | 843 465,0 | 94 811,0 | 12,7% | 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 73797,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 0,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Заемные средства' установилось на уровне 73797,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО "Независимые инвестиции" отметим, что его значение за анализируемый период незначительно увеличилось, на 30.09.2019 г. величина собственного капитала предприятия составила 768887,0 тыс.руб. (91,2% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период значительно увеличилась, на 30.09.2019 г. совокупная величина заемных средств предприятия составила 74578,0 тыс.руб. (8,8% 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 20551,0 тыс.руб. и составила 22071,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 1591,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 18960,0 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 31.12.2013 г. составляла 748336,0 тыс.руб., возросла на 20551,0 тыс.руб. (темп прироста составил 2,7%), и на 30.09.2019 г. его величина составила 768887,0 тыс.руб. (91,2% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) - на 18960 тыс.руб.

В общей структуре задолженности краткосрочные пассивы на 30.09.2019 г. превышают долгосрочные на 74578,0 тыс.руб. что при существующем размере собственного капитала и резервов может и не повлиять на финансовую устойчивость предприятия, однако для улучшения структуры пассивов предпочтительно превышение долгосрочной задолженности над краткосрочной.

Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2013 г. составляла 0,0 тыс.руб., осталась на прежнем уровне. (0,0% от общей структуры имущества).

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2013 г. составляла 318,0 тыс.руб. напротив возросла на 74260,0 тыс.руб. (темп прироста составил 23352,2%), и на 30.09.2019 г. ее величина составила 74578,0 тыс.руб. (8,8% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на увеличение краткосрочной кредиторской задолженности оказал рост статьи 'Заемные средства'. За прошедший период рост этой статьи составил 73797,0 тыс.руб. (в процентном соотношении рост этой статьи составил 0,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Заемные средства' достигло 73797,0 тыс.руб.

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 30.09.2019 г. составляет статья 'Заемные средства'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 73797 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 99,0%)

Таким образом, изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать в подавляющей части нейтральным.

Агрегированный баланс

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

Агрегированный баланс.

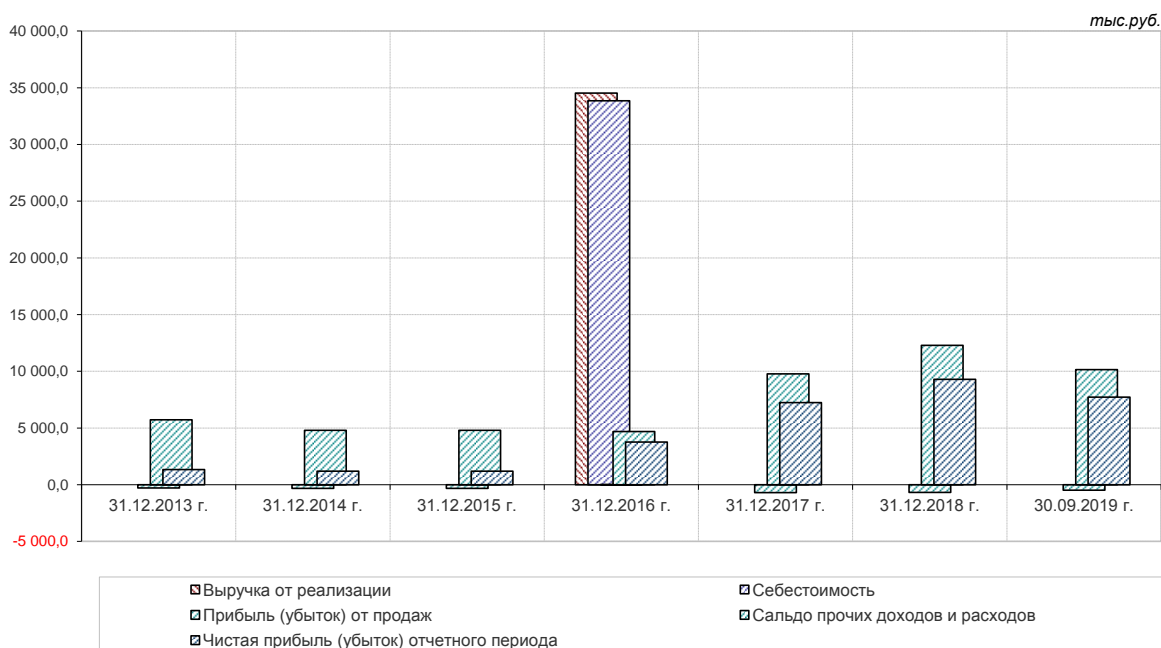
Таблица 8

| Агрегированный баланс - Изменения | | 31.12.2013 г. | 30.09.2019 г. | в абс. выражении | Изменения темп прироста |
|---|--|---------------|---------------|------------------|----------------------------|
| АКТИВ | | | | | |
| Внеоборотные активы | | 639 415,0 | 639 432,0 | 17,0 | 0,0% |
| Оборотные активы | | 109 239,0 | 204 033,0 | 94 794,0 | 86,8% |
| Запасы и затраты | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| Краткосрочная дебиторская задолженность | | 4 962,0 | 1 495,0 | -3 467,0 | -69,9% |
| Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | | 104 274,0 | 202 538,0 | 98 264,0 | 94,2% |
| Прочие оборотные активы. | | 3,0 | 0,0 | -3,0 | -100,0% |
| Баланс | | 748 654,0 | 843 465,0 | 94 811,0 | 12,7% |
| ПАССИВ | | | | | |
| Собственный капитал | | 748 336,0 | 768 887,0 | 20 551,0 | 2,7% |
| Долгосрочные пассивы | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| Займы и кредиты | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| Прочие долгосрочные пассивы | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| Краткосрочные пассивы | | 318,0 | 74 578,0 | 74 260,0 | 23 352,2% |
| Займы и кредиты | | 0,0 | 73 797,0 | 73 797,0 | 0,0% |
| Кредиторская задолженность | | 297,0 | 675,0 | 378,0 | 127,3% |
| Прочие краткосрочные пассивы | | 21,0 | 106,0 | 85,0 | 404,8% |
| Баланс | | 748 654,0 | 843 465,0 | 94 811,0 | 12,7% |

Анализ финансовых результатов деятельности АО "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 | 31.12.2013 г. | 30.09.2019 г. | В абс. выражении | Темп прироста Удельного веса |
| Доходы и расходы по обычным видам деятельности | | | | | |
| 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 | (283,0) | (482,0) | 199,0 | 70,3% | 0,0% |
| Прибыль (убыток) от продаж | -283,0 | -482,0 | -199,0 | -70,3% | 0,0% |
| Прочие доходы и расходы | | | | | |
| Проценты к получению | 5 675,0 | 14 519,0 | -8 844,0 | -155,8% | 0,0% |
| Проценты к уплате | 0,0 | (4 357,0) | 4 357,0 | 0,0% | 0,0% |
| Доходы от участия в других организациях | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Прочие доходы | 98,0 | 0,0 | -98,0 | -100,0% | 0,0% |
| Прочие расходы | (62,0) | (23,0) | -39,0 | -62,9% | 0,0% |
| Прибыль (убыток) до налогообложения | 5 428,0 | 9 657,0 | 4 229,0 | 77,9% | 0,0% |
| Изменение отложенных налоговых активов | 2,0 | 0,0 | -2,0 | -100,0% | 0,0% |
| Изменение отложенных налоговых обязательств | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Текущий налог на прибыль | (1 092,0) | (1 927,0) | 835,0 | 76,5% | 0,0% |
| Чистая прибыль (убыток) отчетного периода | 1 327,0 | 7 726,0 | 6 399,0 | 482,2% | 0,0% |
| Справочно | | | | | |
| Совокупный финансовый результат периода | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| Базовая прибыль (убыток) на акцию | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0% |
| 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 | 31.12.2013 г. | 30.09.2019 г. | В абс. выражении |
| 1. Объем продаж | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| 2. Прибыль от продаж | -283,0 | -482,0 | -199,0 | -70,3% |
| 3. Амортизация | | | | |
| 4. EBITDA | | | | |
| 5. Чистая прибыль | 1 327,0 | 7 726,0 | 6 399,0 | 482,2% |
| 6. Рентабельность продаж, % | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| 7. Чистые активы | 748 336,0 | 768 887,0 | 20 551,0 | 2,7% |
| 8. Оборачиваемость чистых активов, % | 0,00% | 0,00% | 0,0% | 0,0% |
| 9. Рентабельность чистых активов, % | -0,04% | -0,06% | -0,0% | -65,8% |
| 10. Собственный капитал | 748 336,0 | 768 887,0 | 20 551,0 | 2,7% |
| 11. Рентабельность собственного капитала, % | 0,19% | 1,35% | 1,2% | 605,5% |
| 12. Кредиты и займы | 0,0 | 73 797,0 | 73 797,0 | 0,0% |
| 13. Финансовый рычаг | 0,0 | 0,1 | 0,1 | 22 725,4% |
| 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% | 1,0% | 1,0% | 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 31.12.2013 г. составляла 0,0 тыс.руб. За анализируемый период она осталась на прежнем уровне, что следует рассматривать скорее как негативный момент.

В отличие от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж снизилась на -199,0 тыс.руб., что следует рассматривать как отрицательный момент. На 30.09.2019 г. прибыль от продаж -482,0 тыс.руб.

Положительным моментом является плюсовое сальдо по прочим доходам и расходам - на 31.12.2013 г. сальдо по прочим доходам и расходам установилось на уровне 5711,0 тыс.руб. Однако наблюдается отрицательная тенденция – за период с конца 31.12.2013 г. по конец 30.09.2019 г. сальдо по ним снизилось на -4624,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период выросла на 6399,0 тыс.руб., и наконец, 30.09.2019 г. установилась на уровне 7726,0 тыс.руб. (темп прироста составил 482,2%).

В рассматриваемом в таблице №10 случае, на конец анализируемого периода рентабельность собственного капитала равна 1,35%, что больше показателя средневзвешенной стоимости капитала, значение которого составило в соответствующем периоде 0,98%. Это говорит о том, что предприятие способно выплатить не только проценты по кредитам и объявленные дивиденды, но и реинвестировать часть чистой прибыли.

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

Показатели рентабельности

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

Динамика показателей рентабельности АО "Независимые инвестиции" за 31.12.2013 г. - 30.09.2019 г. представлены в таблице №12.

Таблица 12

| Показатели рентабельности - Изменения | Изменения | | | |
|---|-------------------------|---------------|---------------|------------------|
| | Наименование показателя | 31.12.2013 г. | 30.09.2019 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, % | 0,2% | 1,3% | 1,2% | 605,5% |
| Рентабельность акционерного капитала, % | 0,2% | 1,4% | 1,2% | 676,3% |
| Рентабельность оборотных активов, % | 1,2% | 5,0% | 3,8% | 315,6% |
| Общая рентабельность производственных фондов, % | | 0,0% | | |
| Рентабельность всех активов, % | 0,2% | 1,2% | 1,0% | 589,0% |
| Рентабельность финансовых вложений, % | 0,8% | 2,4% | 1,6% | 208,8% |
| Рентабельность основной деятельности | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Рентабельность производства, % | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |

Значения показателей рентабельности АО "Независимые инвестиции" за весь рассматриваемый период представлены в таблице №12а.

Таблица 12а

| Показатели рентабельности | Изменения | | | | | | | |
|---|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Наименование показателя | 31.12.2013 г. | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. | 31.12.2016 г. | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 30.09.2019 г. |
| Общая рентабельность, % | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 13,62% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Рентабельность продаж, % | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,05% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Рентабельность собственного капитала, % | 0,19% | 0,16% | 0,16% | 0,50% | 0,96% | 1,23% | 1,35% | 1,35% |
| Рентабельность акционерного капитала, % | 0,18% | 0,16% | 0,16% | 0,50% | 0,97% | 1,24% | 1,38% | 1,38% |
| Рентабельность оборотных активов, % | 1,21% | 1,58% | 1,51% | 173,28% | 62,30% | 4,42% | 5,05% | 5,05% |
| Общая рентабельность производственных фондов, % | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Рентабельность всех активов, % | 0,18% | 0,16% | 0,16% | 0,42% | 0,87% | 1,09% | 1,22% | 1,22% |
| Рентабельность финансовых вложений, % | 0,76% | 0,66% | 0,66% | 0,58% | 2,59% | 2,36% | 2,36% | 2,36% |
| Рентабельность основной деятельности | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 1,96% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Рентабельность производства, % | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 2,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |

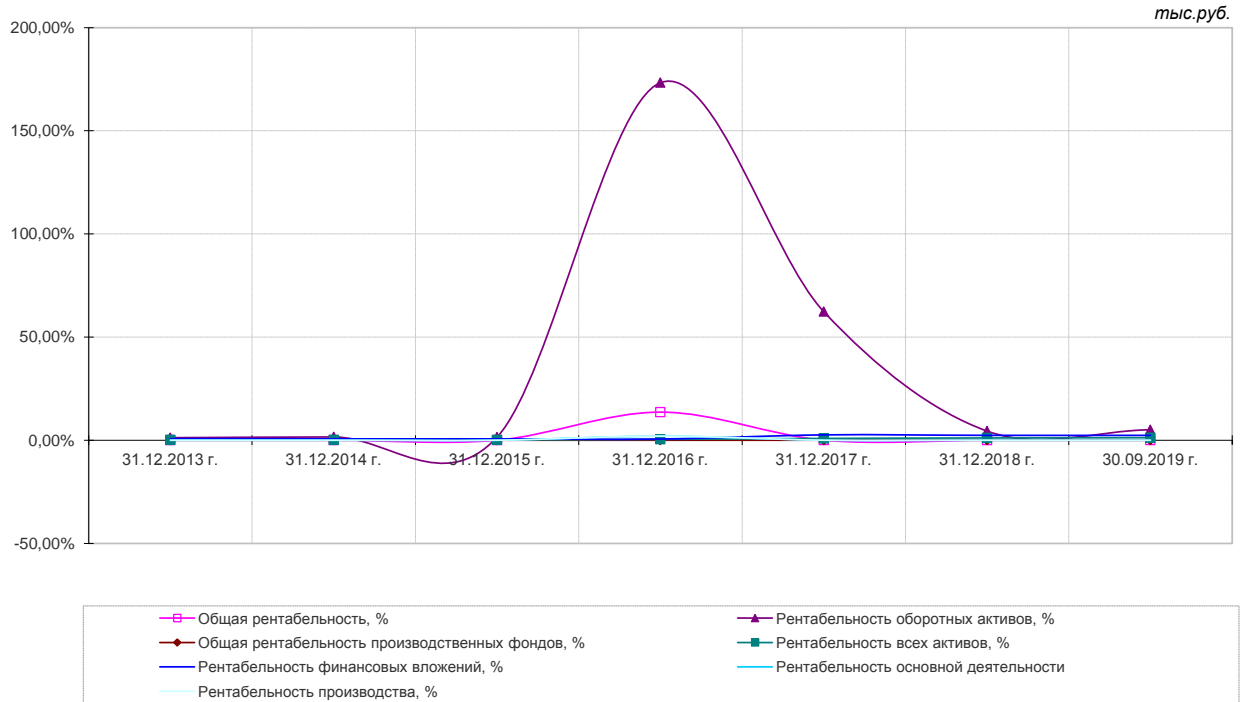
Рассматривая показатели рентабельности, прежде всего, следует отметить, что и на начало, и на конец анализируемого периода частное от деления прибыли до налогообложения и выручки от реализации (показатель общей рентабельности) находится у АО "Независимые инвестиции" ниже среднеотраслевого значения, установившегося 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 0,19% до 1,35% за анализируемый период было вызвано увеличением чистой прибыли предприятия за анализируемый период на 6399,0 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 АО "Независимые инвестиции" в абсолютном выражении за весь рассматриваемый период представлен в таблице № 13.

Таблица 13

| Анализ фин. устойчивости по абс.показателям - Изменения показатели | Изменения | | | |
|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------|---------------|
| | 31.12.2013 г. | 30.09.2019 г. | В абс. выражении | Темп прироста |
| 1. Источники собственных средств | 748336,0 | 768887,0 | 20 551,0 | 2,7% |
| 2. Внеоборотные активы | 639415,0 | 639432,0 | 17,0 | 0,0% |
| 3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат | 108921,0 | 129455,0 | 20 534,0 | 18,9% |
| 4. Долгосрочные кредиты и займы | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| 5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств | 108921,0 | 129455,0 | 20 534,0 | 18,9% |
| 6. Краткосрочные кредитные и заемные средства | 0,0 | 73797,0 | 73 797,0 | 0,0% |
| 7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств | 108921,0 | 203252,0 | 94 331,0 | 86,6% |
| 8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| 9. Излишек источников собственных оборотных средств | 108921,0 | 129455,0 | 20 534,0 | 18,9% |
| 10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников | 108921,0 | 129455,0 | 20 534,0 | 18,9% |
| 11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат | 108921,0 | 203252,0 | 94 331,0 | 86,6% |
| 12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации | 1 | 1 | 0,0 | |
| 12.2. | 1 | 1 | 0,0 | |
| 12.3. | 1 | 1 | 0,0 | |
| финансовая устойчивость предприятия | Абсолютная финансовая устойчивость | Абсолютная финансовая устойчивость | | |

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

Таблица 13а

| Анализ финансовой устойчивости по абсолютным показателям | | | | | | | |
|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| показатели | 31.12.2013 г. | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. | 31.12.2016 г. | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 30.09.2019 г. |
| 1. Источники собственных средств | 748336,0 | 748247,0 | 751884,0 | 755639,0 | 751884,0 | 761161,0 | 768887,0 |
| 2. Внеоборотные активы | 639415,0 | 673265,0 | 673267,0 | 892629,0 | 821334,0 | 639437,0 | 639432,0 |
| 3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат | 108921,0 | 74982,0 | 78617,0 | -136990,0 | -69450,0 | 121724,0 | 129455,0 |
| 4. Долгосрочные кредиты и займы | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 138759,0 | 80400,0 | 0,0 | 0,0 |
| 5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств | 108921,0 | 74982,0 | 78617,0 | 1769,0 | 10950,0 | 121724,0 | 129455,0 |
| 6. Краткосрочные кредитные и заемные средства | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 87461,0 | 73797,0 |
| 7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств | 108921,0 | 74982,0 | 78617,0 | 1769,0 | 10950,0 | 209185,0 | 203252,0 |
| 8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 9. Излишек источников собственных оборотных средств | 108921,0 | 74982,0 | 78617,0 | -136990,0 | -69450,0 | 121724,0 | 129455,0 |
| 10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников | 108921,0 | 74982,0 | 78617,0 | 1769,0 | 10950,0 | 121724,0 | 129455,0 |
| 11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат | 108921,0 | 74982,0 | 78617,0 | 1769,0 | 10950,0 | 209185,0 | 203252,0 |
| 12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| 12.2. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 12.3. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| финансовая устойчивость предприятия | | | | | | | |
| | Абсолютная финансовая устойчивость | Абсолютная финансовая устойчивость | Абсолютная финансовая устойчивость | Нормальная финансовая устойчивость | Нормальная финансовая устойчивость | Абсолютная финансовая устойчивость | Абсолютная финансовая устойчивость |

Анализ изменения показателей финансовой устойчивости АО "Независимые инвестиции" в относительном выражении за весь рассматриваемый период представлен в таблице № 14.

Таблица 14

| Анализ фин.уст-ти по относительным показателям - Изменения | Изменения | | | |
|--|---------------------------------------|---------------|---------------|------------------|
| | Наименование финансового коэффициента | 31.12.2013 г. | 30.09.2019 г. | В абс. выражении |
| Коэффициент автономии | 1,00 | 0,91 | -0,09 | -8,8% |
| Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг) | 0,00 | 0,10 | 0,10 | 22 725,4% |
| Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств | 0,17 | 0,32 | 0,15 | 86,8% |
| Коэффициент отношения собственных и заемных средств | 2353,26 | 10,31 | -2 342,95 | -99,6% |
| Коэффициент маневренности | 0,15 | 0,17 | 0,02 | 15,7% |
| Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,0% |
| Коэффициент имущества производственного назначения | 0,85 | 0,76 | -0,10 | -11,2% |
| Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,0% |
| Коэффициент краткосрочной задолженности | 0,0% | 99,0% | 99,0% | 0,0% |
| Коэффициент кредиторской задолженности | 100,0% | 1,0% | -99,0% | -99,0% |

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

Таблица 14а

| Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям | | | | | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Наименование финансового коэффициента | 31.12.2013 г. | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. | 31.12.2016 г. | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 30.09.2019 г. |
| Коэффициент автономии | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,84 | 0,90 | 0,90 | 0,91 |
| Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,18 | 0,11 | 0,12 | 0,10 |
| Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств | 0,17 | 0,11 | 0,12 | 0,00 | 0,01 | 0,33 | 0,32 |
| Коэффициент отношения собственных и заемных средств | 2353,26 | 3310,83 | 2937,05 | 5,43 | 9,27 | 8,63 | 10,31 |
| Коэффициент маневренности | 0,15 | 0,10 | 0,10 | -0,15 | -0,08 | 0,16 | 0,17 |
| Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Коэффициент имущества производственного назначения | 0,85 | 0,90 | 0,90 | 1,00 | 0,99 | 0,75 | 0,76 |
| Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,16 | 0,10 | 0,00 | 0,00 |
| Коэффициент краткосрочной задолженности | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 99,15% | 98,95% |
| Коэффициент кредиторской задолженности | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 0,29% | 0,84% | 0,85% | 1,05% |

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

Как видно из таблицы №13, и на 31.12.2013 г., и на 30.09.2019 г. финансовую устойчивость АО "Независимые инвестиции" по 3-х комплексному показателю можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям, представленный в таблице №13а, говорит о том, что, по представленным в таблице показателям, по сравнению с базовым периодом (31.12.2013 г.) ситуация на АО "Независимые инвестиции" в целом ухудшилась.

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период снизился на -0,09 и на 30.09.2019 г. составил 0,91. 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 0,10 и на 30.09.2019 г. составил 0,10. Чем больше этот коэффициент превышает 1, тем больше зависимость предприятия от заемных средств. Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период увеличился на 0,15 и на 30.09.2019 г. составил 0,32. 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 увеличился на 0,02 и на 30.09.2019 г. составил 0,17. Это ниже нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. 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 30.09.2019 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 фиксированную 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 |
| | 31.12.2013 г. | 30.09.2019 г. | | |
| Коэффициент абсолютной ликвидности | 327,91 | 2,72 | -325,19 | -99,2% |
| Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности | 343,51 | 2,74 | -340,77 | -99,2% |
| Коэффициент текущей ликвидности | 343,52 | 2,74 | -340,78 | -99,2% |
| Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования | 1,00 | 0,63 | -0,36 | -36,4% |
| Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности | - | -41,23 | - | - |

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

Таблица 15а

| Анализ ликвидности баланса по относительным показателям | | | | | | | |
|--|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Наименование коэффициента | | | | | | |
| | 31.12.2013 г. | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. | 31.12.2016 г. | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 30.09.2019 г. |
| Коэффициент абсолютной ликвидности | 327,91 | 299,50 | 264,30 | 1,65 | 14,82 | 2,36 | 2,72 |
| Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности | 343,51 | 332,77 | 308,09 | 5,44 | 17,15 | 2,38 | 2,74 |
| Коэффициент текущей ликвидности | 343,52 | 332,78 | 308,09 | 5,44 | 17,15 | 2,38 | 2,74 |
| Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,82 | 0,94 | 0,58 | 0,63 |
| Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности | -7,94 | 165,05 | 150,96 | -35,11 | 10,04 | -0,66 | 1,43 |

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2013 г. - 30.09.2019 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 31.12.2013 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 327,91. На конец анализируемого периода значение показателя снизилось, и составило 2,72. 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 31.12.2013 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 343,51. на 30.09.2019 г. значение показателя снизилось, что можно рассматривать как положительную тенденцию, так как величина показателя в начале анализируемого периода превышала нормативную, и составило 2,74.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2013 г. - 30.09.2019 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 31.12.2013 г. значение показателя текущей ликвидности составило 343,52. На конец анализируемого периода значение показателя снизилось, и составило 2,74.

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 -41,23, 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 | |
|--|-------------------------|---------------|------------------|---------------|
| | Наименование показателя | | В абс. выражении | Темп прироста |
| | 31.12.2013 г. | 30.09.2019 г. | | |
| Отдача активов, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% |
| Отдача основных средств (фондоотдача), дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% |
| Оборачиваемость оборотных активов, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% |
| Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% |
| Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% |
| Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% |
| Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% |
| Отдача собственного капитала, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% |
| Расчет чистого цикла | | | | |
| Оборачиваемость материальных запасов, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% |
| Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% |
| Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% |
| Затратный цикл, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% |
| Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% |
| Производственный цикл, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% |
| Чистый цикл, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% |

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

Таблица 16а

| Показатели деловой активности (в днях) | | | | | | | |
|--|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Наименование показателя | | | | | | |
| | 31.12.2013 г. | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. | 31.12.2016 г. | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 30.09.2019 г. |
| Отдача активов, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 8585,74 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Отдача основных средств (фондоотдача), дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | #ДЕЛ/0! | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Оборачиваемость оборотных активов, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 422,47 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 422,47 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 66,30 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2,96 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Отдача собственного капитала, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 7858,96 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Расчет чистого цикла | | | | | | | |
| Оборачиваемость материальных запасов, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 15,73 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,02 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Затратный цикл, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 15,75 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3,54 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,60 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Производственный цикл, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4,15 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Чистый цикл, дней | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 11,60 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

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 | | В абс. выражении | Темп прироста |
| | 31.12.2013 г. | 30.09.2019 г. | | |
| 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) | | | | | | | |
|---|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Наименование показателя | | | | | | |
| | 31.12.2013 г. | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. | 31.12.2016 г. | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 30.09.2019 г. |
| Отдача активов, об. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,04 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Отдача основных средств (фондоотдача), об. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | #ДЕЛ/0! | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Оборачиваемость оборотных активов, об. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,85 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, об. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Коэффициент оборачиваемости текущих активов, об. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,85 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, об. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5,43 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, об. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 121,79 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Отдача собственного капитала, об. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,05 | 0,00 | 0,00 | 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.

Поскольку выручка равна 0, расчет показателей не имеет смысла.

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов проводится в соответствии с нормативными документами.

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 | Изменения | | | |
|---|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| | 31.12.2013 г. | 30.09.2019 г. | В абс. выражении | Темп прироста |
| Активы, принимающие участие в расчете | | | | |
| 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 | 743411,0 | 821311,0 | 77 900,0 | 10,5% |
| 6. Прочие внеоборотные активы | 4,0 | 21,0 | 17,0 | 425,0% |
| 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 | 4962,0 | 1495,0 | -3 467,0 | -69,9% |
| 10. Денежные средства | 274,0 | 20638,0 | 20 364,0 | 7 432,1% |
| 11. Прочие оборотные активы | 3,0 | 0,0 | -3,0 | -100,0% |
| 12. Итого активов (1-11) | 748654,0 | 843465,0 | 94 811,0 | 12,7% |
| Пассивы, принимающие участие в расчете | | | | |
| 13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| 14. Прочие долгосрочные обязательства | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| 15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам | 0,0 | 73797,0 | 73 797,0 | 0,0% |
| 16. Кредиторская задолженность | 297,0 | 675,0 | 378,0 | 127,3% |
| 17. Резервы предстоящих расходов и платежей | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| 18. Прочие краткосрочные пассивы | 21,0 | 106,0 | 85,0 | 404,8% |
| 19. Итого пассивов (13-18) | 318,0 | 74578,0 | 74 260,0 | 23 352,2% |
| 20. Стоимость чистых активов (12-19) | 748336,0 | 768887,0 | 20 551,0 | 2,7% |

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 748336,0 тыс.руб. возросла на 20551,0 тыс.руб. (темп прироста составил 2,7%), и на 30.09.2019 г. их величина составила 768887,0 тыс.руб.

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

Таблица 18а

| Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов | | | | | | | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 31.12.2013 г. | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. | 31.12.2016 г. | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 30.09.2019 г. |
| Активы, принимающие участие в расчете | | | | | | | |
| 1. Нематериальные активы | 0,0 | 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 | 0,0 |
| 3. Результаты исследований и разработок | 0,0 | 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 | 0,0 |
| 5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения | 743411,0 | 740931,0 | 740917,0 | 878811,0 | 821311,0 | 821311,0 | 821311,0 |
| 6. Прочие внеоборотные активы | 4,0 | 4,0 | 6,0 | 13818,0 | 23,0 | 26,0 | 21,0 |
| 7. Запасы | 0,0 | 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 | 0,0 |
| 9. Дебиторская задолженность | 4962,0 | 7520,0 | 11208,0 | 1509,0 | 1579,0 | 1566,0 | 1495,0 |
| 10. Денежные средства | 274,0 | 16,0 | 6,0 | 656,0 | 10049,0 | 26465,0 | 20638,0 |
| 11. Прочие оборотные активы | 3,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 12. Итого активов (1-11) | 748654,0 | 748473,0 | 752139,0 | 894796,0 | 832962,0 | 849368,0 | 843465,0 |
| Пассивы, принимающие участие в расчете | | | | | | | |
| 13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 138759,0 | 80400,0 | 0,0 | 0,0 |
| 14. Прочие долгосрочные обязательства | 0,0 | 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 | 87461,0 | 73797,0 |
| 16. Кредиторская задолженность | 297,0 | 207,0 | 227,0 | 340,0 | 563,0 | 617,0 | 675,0 |
| 17. Резервы предстоящих расходов и платежей | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 18. Прочие краткосрочные пассивы | 21,0 | 19,0 | 29,0 | 58,0 | 115,0 | 129,0 | 106,0 |
| 19. Итого пассивов (13-18) | 318,0 | 226,0 | 256,0 | 139157,0 | 81078,0 | 88207,0 | 74578,0 |
| 20. Стоимость чистых активов (12-19) | 748336,0 | 748247,0 | 751883,0 | 755639,0 | 751884,0 | 761161,0 | 768887,0 |

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)

$K5$ -оборотчиваемость 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 | 31.12.2013 г. | 30.09.2019 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 | 31.12.2013 г. | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. | 31.12.2016 г. | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 30.09.2019 г. |
| Значение коэффициента | Не хватает данных | Не хватает данных | Не хватает данных | 0,56 | Не хватает данных | Не хватает данных | Не хватает данных |
| Вероятность банкротства | Не хватает данных | Не хватает данных | Не хватает данных | вероятность банкротства велика | Не хватает данных | Не хватает данных | Не хватает данных |

На конец анализируемого периода (30.09.2019 г.) для расчета значения показателя Альтмана не хватает данных.

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 | | 31.12.2013 г. | 30.09.2019 г. | В абс. выражении | Темп прироста |
| Значение коэффициента | | 44,66 | 0,45 | -44,21 | -99,00% |
| Вероятность банкротства | | вероятность банкротства мала | вероятность банкротства мала | | |

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

Таблица 21а

| 4-х факторная модель Таффлера | | | | | | | | |
|-------------------------------|--|------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Наименование показателя | | 31.12.2013 г. | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. | 31.12.2016 г. | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 30.09.2019 г. |
| Значение коэффициента | | 44,66 | 43,26 | 40,05 | 0,01 | 0,02 | 0,38 | 0,45 |
| Вероятность банкротства | | вероятность банкротства мала | вероятность банкротства мала | вероятность банкротства мала | вероятность банкротства велика | вероятность банкротства велика | вероятность банкротства мала | вероятность банкротства мала |

На конец анализируемого периода (30.09.2019 г.) значение показателя Таффлера составило 0,45 что говорит о том, что на предприятии вероятность банкротства мала.

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 | 31.12.2013 г. | 30.09.2019 г. | В абс. выражении | Темп прироста |
| Значение коэффициента | 2,363 | 0,026 | -2,34 | -98,89% |
| 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 | 31.12.2013 г. | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. | 31.12.2016 г. | 31.12.2017 г. | 31.12.2018 г. | 30.09.2019 г. | |
| Значение коэффициента | 2,363 | 3,317 | 2,944 | 0,006 | 0,011 | 0,025 | 0,026 | |
| Вероятность банкротства | положение предприятия устойчиво | положение предприятия устойчиво | положение предприятия устойчиво | положение предприятия неустойчиво | положение предприятия неустойчиво | положение предприятия неустойчиво | положение предприятия неустойчиво | |

На конец анализируемого периода (30.09.2019 г.) значение показателя Лиса составило 0,03 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 ухудшилась. На начало анализируемого периода вероятность банкротства можно было оценить как низкую, а на конец периода уже как среднюю.

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 31.12.2013 г. 748336,0 тыс.руб. возросла на 20551,0 тыс.руб. (темп прироста составил 2,7%), и на 30.09.2019 г. их величина составила 768887,0 тыс.руб.

Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2013 г. по 30.09.2019 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 следует признать в подавляющей части нейтральным.

3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "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 улучшение 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 -41,23, что говорит о том, что предприятие может утратить свою платежеспособность, так как показатель меньше единицы.

7. И на 31.12.2013 г., и на 30.09.2019 г. состояние АО "Независимые инвестиции" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 748336,0 тыс.руб. возросла на 20551,0 тыс.руб. (темп прироста составил 2,7%), и на 30.09.2019 г. их величина составила 768887,0 тыс.руб.

9. Рассмотрев все три методики, представленные в разделе 'Анализ вероятности банкротства' можно сказать, что за анализируемый период ситуация на предприятии ухудшилась. На начало анализируемого периода вероятность банкротства можно было оценить как низкую, а на конец периода уже как среднюю.

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, город Москва, улица Сергея Макеева, дом 13, этаж 1 пом. VII ком. 2 |
| <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» | 4 570 700 000 | Не применялся | Не применялся |

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

4 570 700 000 рублей

(Четыре миллиарда пятьсот семьдесят миллионов семьсот 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.

Заключение 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 **20 декабря 2019 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

| | |
|--|---|
| <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, город Москва, улица Сергея Макеева, дом 13, этаж 1 пом. VII ком. 2 |
| <i>1.4.Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i> | ОГРН: 1117746731882, дата присвоения 16.09.2011 г. |

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 | АО «Инвестиционный альянс» АО «Независимые инвестиции» АО «Системное развитие» АО «Партнерские инвестиции» АО «Созидание и развитие» | Информация заказчика http://www.list-org.com/company/6764232 |
| Уставный капитал Общества | 3 050 000 000 рублей (Три миллиарда пятьдесят миллионов рублей) | Информация заказчика, Устав |
| Информация об оплате уставного | Уставный капитал оплачен полно- | Информация заказчика, Бухгалтерская |

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

| Наименование показателя | Характеристик показателя | Источник информации, ссылки и комментарии |
|-------------------------|--------------------------|---|
| капитала | стю | отчетность |

4.2. Реквизиты юридических лиц и Балансовая стоимость данного объекта оценки

| Наименование | | ИНН | Доля | Сумма |
|--|--|------------|----------|---------------------|
| АО "СИСТЕМНОЕ РАЗВИТИЕ" (ОКПО:30132169). | 123022, МОСКВА Г, СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ, ДОМ 13, ЭТАЖ 1 ПОМ VII КОМ 2 | 7703749131 | 20.9643% | 639.411 млн.руб. |
| АО «НЕЗАВИСИМЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» (ОКПО:30132147). | 123022, МОСКВА Г, СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ, ДОМ 13, ЭТАЖ 1, ПОМ VII, КОМ 2 | 7703749124 | 20.9643% | 639.411 млн.руб. |
| АО "ИНВЕСТИЦИОННЫЙ АЛЬЯНС" (ОКПО:30132130). | 123022, МОСКВА Г, СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ, ДОМ 13, ЭТАЖ 1 ПОМ VII КОМ 2 | 7703749117 | 20.9643% | 639.411 млн.руб. |
| АО «ПАРТНЕРСКИЕ ИНВЕСТИЦИИ» (ОКПО:69003213). | 117556, МОСКВА Г, ВАРШАВСКОЕ Ш, ДОМ 95, КОРПУС 1, ЧАСТЬ КОМ. № 3 | 7714824905 | 19.7142% | 601.283 млн.руб. |
| АО «СОЗИДАНИЕ И РАЗВИТИЕ» (ОКПО:69003220). | 117556, МОСКВА Г, ВАРШАВСКОЕ Ш, ДОМ 95, КОРПУС 1, КОМНАТА № 3В ПОМЕЩЕНИЕ II | 7714824912 | 17.3929% | 530.485 млн.руб. |

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», АО «Независимые инвестиции», АО «Системное развитие», АО «Партнерские инвестиции», АО «Созидание и развитие».

По состоянию на дату оценки 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», АО «Независимые инвестиции» и АО «Системное развитие» является ЗПИФ акций «Системные инвестиции» под управлением ТКБ Инвестмент Партнерс (АО).

По состоянию на дату оценки владельцем 100% инвестиционных паёв вышеуказанных закрытых паевых инвестиционных фондов является АО «НПФ ГАЗФОНД пенсионные накопления».

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 31.12.2018 года и 30 сентября 2019 года;
«Отчет о финансовых результатах» ООО «Нординвест» за 2018 год и 3 квартал 2019 года;
Оборотно-сальдовая ведомость за январь-ноябрь 2019 г.

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, 2016 год – 2 человека, 2018 год – 1 человек |
| Дочерние и зависимые общества | Дочернее общество АО "Профессиональный Строитель", дата регистрации 11 февраля 2019 года |
| Основные активы | ООО «Нординвест» приобрело пакет именных обыкновенных акций банка, наименование на дату оценки Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК», 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 банка, наименование которого на дату оценки 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 «СЕВЕРГАЗБАНК» в количестве 6 612 153 штуки, что составляет 100% уставного капитала ПАО «БАНК СГБ».

Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

| | |
|--|--|
| Регистрационный номер | 2816 |
| Дата регистрации Банком России | 29.04.1994 |
| Основной государственный регистрационный номер | 1023500000160 (26.08.2002) |
| БИК | 041909786 |
| Адрес из устава | 160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3 |
| Адрес фактический | 160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3 |
| Телефон | (8172) 573-573 |
| Устав | Дата согласования последней редакции устава: 22.08.2016, согласованные изменения в уставе: закрытие филиала (11.10.2019) |
| 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 |
| Сайты организации | |
| www.severgazbank.ru | |

| | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| Филиалы | всего: 2, все в Российской Федерации |
| Представительства | всего: 1, все в Российской Федерации |
| Дополнительные офисы | 17 |
| Кредитно-кассовые офисы | 1 |
| Операционные офисы | 16 |

Источник информации: <http://cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006>

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 декабря 2017 | 31 декабря 2018 | 31 марта 2019 | 30 сентября 2019 |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|------------------|
| Активы, тыс.руб. | 3 069 940 | 3 094 599 | 3 122 003 | 3 148 197 | 3 176 972 | 3 206 410 | 3 213 886 | 3 229 588 |
| Собственный капитал, тыс.руб. | 3 068 617 | 3 092 829 | 3 120 217 | 3 146 422 | 3 175 109 | 3 204 483 | 3 211 968 | 3 227 585 |
| Выручка, тыс.руб. | 0 | 32 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Чистая прибыль, тыс.руб. | 5 559 | 24 205 | 27 388 | 26 225 | 28 666 | 29 374 | 7 485 | 23 102 |

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

Изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать в подавляющей части позитивным.

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

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

Анализ типа финансовой устойчивости предприятия в динамике, показывает улучшение финансовой устойчивости предприятия.

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

5.1. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов

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.

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., 2017 г., 2018 г., 3 кв. 2019 г, в январе-ноябре 2019 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

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 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.

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.

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

© КонсультантПлюс, 1992-2014

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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, 31.12.2018, тыс.руб. | Информация Бухгалтерского баланса, 30.09.2019, тыс.руб. | Информация ОСВ за январь- ноябрь 2019 г., тыс.руб. |
|---|-------------|---|---|---|
| Нематериальные активы | 1110 | 0 | 0 | 0 |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | 0 | 0 | 0 |
| Основные средства | 1150 | 0 | 0 | 0 |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | 0 | 0 | 0 |
| Финансовые вложения | 1170 | 3 026 665 | 3 026 765 | 3 026 765 |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 8 | 5 | 5 |
| Прочие оборотные активы | 1190 | 0 | 0 | 0 |
| Итого по разделу I | 1100 | 3 026 673 | 3 026 770 | 3 026 770 |
| Запасы | 1210 | 0 | 0 | 0 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 0 | 0 | 0 |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 11 334 | 16 537 | 19 420 |
| Финансовые вложения | 1240 | 58 400 | 78 400 | 180 400 |
| Денежные средства | 1250 | 110 003 | 107 881 | 8 237 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 0 | 0 | 0 |
| Итого по разделу II | 1200 | 179 737 | 202 818 | 208 057 |
| БАЛАНС | 1600 | 3 206 410 | 3 229 588 | 3 234 827 |
| Пассив | | | | |
| Уставный капитал | 1310 | 3 050 000 | 3 050 000 | 3 050 000 |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 154 483 | 177 585 | 183 358 |
| Итого по разделу III | 1300 | 3 204 483 | 3 227 585 | 3 233 358 |
| Заемные средства | 1410 | 0 | 0 | 0 |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 0 | 0 | 0 |
| Резервы под условные обязательства | 1430 | 0 | 0 | 0 |
| Прочие обязательства | 1450 | 0 | 0 | 0 |
| Итого по разделу IV | 1400 | 0 | 0 | 0 |
| Заемные средства | 1510 | 0 | 0 | 0 |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 1 888 | 1 976 | 1 447 |
| Доходы будущих периодов | 1530 | 0 | 0 | 0 |
| Резервы предстоящих расходов | 1540 | 0 | 0 | 22 |
| Прочие обязательства | 1550 | 39 | 27 | 0 |
| Итого по разделу V | 1500 | 1 927 | 2 003 | 1 469 |
| БАЛАНС | 1700 | 3 206 410 | 3 229 588 | 3 234 827 |

Замечание. Несущественное различие сумм активов и пассивов определено округлением при вводе информации.

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Ниже представлена информация для расчета использованных в предыдущей таблице ставок дисконтирования.

| | Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях* (по 30 крупнейшим банкам) | | | | | | | | | | | | | | | | % годовых | | |
|---------------|--|--|--------------------------------------|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------|--------------|---|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|-----------|--------------------|-------------|
| | Физических лиц, со сроком привлечения | | | | | | | | | | | Нефинансовых организаций, со сроком привлечения | | | | | | | |
| | "до востребования"*** | до 30 дней, включая "до востребования" | до 30 дней, кроме "до востребования" | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | до 1 года, включая "до востребования" | до 1 года, кроме "до востребования" | от 1 года до 3 лет | свыше 3 лет | свыше 1 года | до 30 дней, включая "до востребования" | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | до 1 года, включая "до востребования" | | от 1 года до 3 лет | свыше 3 лет |
| Декабрь 2018 | 6,08 | 5,44 | 4,63 | 5,10 | 5,79 | 5,69 | 5,60 | 5,56 | 6,91 | 6,48 | 6,90 | 6,52 | 7,24 | 7,78 | 7,96 | 6,58 | 7,57 | 6,93 | 7,55 |
| Январь 2019 | 5,53 | 5,20 | 4,96 | 5,13 | 6,73 | 5,82 | 6,05 | 6,07 | 6,97 | 6,54 | 6,96 | 6,49 | 7,26 | 7,72 | 7,49 | 6,55 | 7,24 | 7,72 | 7,24 |
| Февраль 2019 | 4,96 | 4,82 | 4,73 | 5,34 | 6,61 | 6,40 | 6,17 | 6,22 | 7,11 | 6,68 | 7,10 | 6,45 | 7,24 | 7,60 | 7,93 | 6,51 | 7,17 | 6,31 | 7,14 |
| Март 2019 | 5,36 | 5,08 | 4,84 | 5,19 | 6,38 | 6,37 | 6,04 | 6,07 | 7,15 | 6,91 | 7,14 | 6,39 | 7,04 | 7,58 | 7,71 | 6,44 | 7,62 | 7,24 | 7,54 |
| Апрель 2019 | 5,54 | 5,00 | 4,71 | 5,31 | 5,96 | 6,01 | 5,68 | 5,69 | 6,94 | 6,72 | 6,94 | 6,38 | 6,86 | 7,36 | 7,47 | 6,42 | 7,46 | 7,23 | 7,43 |
| Май 2019 | 5,01 | 4,85 | 4,78 | 5,19 | 5,73 | 5,92 | 5,61 | 5,63 | 6,86 | 7,32 | 6,87 | 6,35 | 6,95 | 7,25 | 7,45 | 6,40 | 7,23 | 6,85 | 7,22 |
| Июнь 2019 | 5,03 | 4,80 | 4,71 | 5,32 | 5,70 | 5,94 | 5,70 | 5,72 | 6,76 | 7,27 | 6,77 | 6,36 | 6,86 | 7,09 | 7,17 | 6,40 | 7,76 | 6,50 | 7,30 |
| Июль 2019 | 4,88 | 4,69 | 4,57 | 4,84 | 5,44 | 5,54 | 5,28 | 5,30 | 6,64 | 7,24 | 6,65 | 6,11 | 6,61 | 6,81 | 6,95 | 6,15 | 7,07 | 5,32 | 6,86 |
| Август 2019 | 4,69 | 4,66 | 4,63 | 4,61 | 5,28 | 5,47 | 5,13 | 5,16 | 6,45 | 6,79 | 6,46 | 5,93 | 6,49 | 6,73 | 6,85 | 5,97 | 6,98 | 7,55 | 6,98 |
| Сентябрь 2019 | 4,32 | 4,27 | 4,24 | 4,53 | 5,13 | 5,37 | 4,99 | 5,03 | 6,24 | 6,62 | 6,25 | 5,74 | 6,30 | 6,45 | 6,66 | 5,78 | 7,18 | 8,30 | 7,18 |
| Октябрь 2019 | 4,08 | 4,12 | 4,16 | 4,17 | 4,97 | 5,33 | 4,85 | 4,91 | 6,08 | 6,84 | 6,09 | 5,67 | 5,98 | 6,06 | 6,43 | 5,69 | 6,85 | 6,02 | 6,80 |

* Средневзвешенные процентные ставки в годовом исчислении, рассчитанные исходя из годовых процентных ставок, установленных в депозитных договорах, и объемов привлеченных в отчетном месяце депозитов. Динамика показателя определяется как уровнем процентных ставок, так и объемом привлеченных средств.
**В том числе вклады, по которым условия договора допускают совершение расходных операций в пределах суммы, превышающей неснижаемый остаток, при условии, что величина неснижаемого остатка не превышает 1 тысячи рублей.

Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях* (по 30 крупнейшим банкам)

| | Нефинансовых организаций, со сроком привлечения | | | | | | | | % годовых |
|---------------|---|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------|-------------|--------------|-----------|
| | до 30 дней, включая "до востребования" | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | до 1 года, включая "до востребования" | от 1 года до 3 лет | свыше 3 лет | свыше 1 года | |
| | Декабрь 2018 | 6,52 | 7,24 | 7,78 | 7,98 | 6,58 | 7,57 | 6,93 | |
| Январь 2019 | 6,49 | 7,26 | 7,72 | 7,49 | 6,55 | 7,24 | 7,72 | 7,24 | |
| Февраль 2019 | 6,45 | 7,24 | 7,60 | 7,93 | 6,51 | 7,17 | 6,31 | 7,14 | |
| Март 2019 | 6,39 | 7,04 | 7,58 | 7,71 | 6,44 | 7,62 | 7,24 | 7,54 | |
| Апрель 2019 | 6,38 | 6,86 | 7,36 | 7,47 | 6,42 | 7,46 | 7,23 | 7,43 | |
| Май 2019 | 6,35 | 6,95 | 7,25 | 7,45 | 6,40 | 7,23 | 6,85 | 7,22 | |
| Июнь 2019 | 6,36 | 6,86 | 7,09 | 7,17 | 6,40 | 7,76 | 6,50 | 7,30 | |
| Июль 2019 | 6,11 | 6,61 | 6,81 | 6,95 | 6,15 | 7,07 | 5,32 | 6,86 | |
| Август 2019 | 5,93 | 6,49 | 6,73 | 6,85 | 5,97 | 6,98 | 7,55 | 6,98 | |
| Сентябрь 2019 | 5,74 | 6,30 | 6,45 | 6,66 | 5,78 | 7,18 | 8,30 | 7,18 | |
| Октябрь 2019 | 5,67 | 5,98 | 6,06 | 6,43 | 5,69 | 6,85 | 6,02 | 6,80 | |

Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях* (по 30 крупнейшим банкам)

| | Физических лиц, со сроком привлечения | | | | | | | | | | |
|---------------|---------------------------------------|--|--------------------------------------|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------|--------------|
| | "до востребования"*** | до 30 дней, включая "до востребования" | до 30 дней, кроме "до востребования" | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | до 1 года, включая "до востребования" | до 1 года, кроме "до востребования" | от 1 года до 3 лет | свыше 3 лет | свыше 1 года |
| | Декабрь 2018 | 6,08 | 5,44 | 4,63 | 5,10 | 5,79 | 5,69 | 5,60 | 5,56 | 6,91 | 6,48 |
| Январь 2019 | 5,53 | 5,20 | 4,96 | 5,13 | 6,73 | 5,82 | 6,05 | 6,07 | 6,97 | 6,54 | 6,96 |
| Февраль 2019 | 4,96 | 4,82 | 4,73 | 5,34 | 6,61 | 6,40 | 6,17 | 6,22 | 7,11 | 6,68 | 7,10 |
| Март 2019 | 5,36 | 5,08 | 4,84 | 5,19 | 6,38 | 6,37 | 6,04 | 6,07 | 7,15 | 6,91 | 7,14 |
| Апрель 2019 | 5,54 | 5,00 | 4,71 | 5,31 | 5,96 | 6,01 | 5,68 | 5,69 | 6,94 | 6,72 | 6,94 |
| Май 2019 | 5,01 | 4,85 | 4,78 | 5,19 | 5,73 | 5,92 | 5,61 | 5,63 | 6,86 | 7,32 | 6,87 |
| Июнь 2019 | 5,03 | 4,80 | 4,71 | 5,32 | 5,70 | 5,94 | 5,70 | 5,72 | 6,76 | 7,27 | 6,77 |
| Июль 2019 | 4,88 | 4,69 | 4,57 | 4,84 | 5,44 | 5,54 | 5,28 | 5,30 | 6,64 | 7,24 | 6,65 |
| Август 2019 | 4,69 | 4,66 | 4,63 | 4,61 | 5,28 | 5,47 | 5,13 | 5,16 | 6,45 | 6,79 | 6,46 |
| Сентябрь 2019 | 4,32 | 4,27 | 4,24 | 4,53 | 5,13 | 5,37 | 4,99 | 5,03 | 6,24 | 6,62 | 6,25 |
| Октябрь 2019 | 4,08 | 4,12 | 4,16 | 4,17 | 4,97 | 5,33 | 4,85 | 4,91 | 6,08 | 6,84 | 6,09 |

* Средневзвешенные процентные ставки в годовом исчислении, рассчитанные исходя из годовых процентных ставок, установленных в депозитных договорах, и объемов привлеченных в отчетном месяце депозитов. Динамика показателя определяется как уровнем процентных ставок, так и объемом привлеченных средств.

**В том числе вклады, по которым условия договора допускают совершение расходных операций в пределах суммы, превышающей неснижаемый остаток, при условии, что ве.

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях*

| Месяц, год | Срок привлечения | "до востребования"*** | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | до 1 года, включая "до востребования" | от 1 года до 3 лет | свыше 1 года |
|--------------|--|--|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------|--------------|
| октябрь 2019 | для нефинансовых организаций | 4,08 | 4,17 | 4,97 | 5,33 | 4,85 | 6,08 | 6,09 |
| Месяц, год | Срок привлечения | до 30 дней, включая "до востребования" | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | до 1 года, включая "до востребования" | от 1 года до 3 лет | свыше 1 года |
| октябрь 2019 | для физлиц | 5,67 | 5,98 | 6,06 | 6,43 | 5,69 | 6,85 | 6,80 |
| | Соотношение ставок для физлиц и нефинансовых организаций | 1,39 | 1,43 | 1,22 | 1,21 | 1,17 | 1,13 | 1,12 |

С другой стороны, на сайте ЦБ РФ есть следующая информация:

**Базовый уровень доходности вкладов
(в декабре 2019 года)**

| По договорам с физическими лицами в российских рублях (в процентах) | | | | |
|---|--------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------|
| на срок до востребования и по договорам банковского счёта | на срок до 90 дней | на срок от 91 до 180 дней | на срок от 181 дня до 1 года | на срок свыше 1 года |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 6,012 | 6,204 | 6,531 | 7,282 | 7,649 |

http://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/25257/budv_2019-12.pdf

Таким образом, воспользовавшись информацией о ставках для физлиц на декабрь 2019 г., и соотношением ставок для физических и юридических лиц, возможно рассчитать ставку для нефинансовых организаций и принять ее в качестве базовой ставки.

| Месяц, год | Срок привлечения | "до востребования"*** * | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | до 1 года, включая "до востребования" | от 1 года до 3 лет | свыше 1 года |
|--------------|--|----------------------------|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------|--------------|
| декабрь 2019 | Базовый уровень доходности вкладов по договорам с физическими лицами в российских рублях | 6,012 | 6,204 | 6,531 | 7,282 | | | 7,649 |
| | Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций | 4,33 | 4,34 | 5,35 | 6,02 | | | 6,83 |

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

При расчете ставки дисконтирования, по мнению оценщика, целесообразно скорректировать базовую ставку в связи с тем, что у банков и других участников рынка появился новый риск – процентный. Активы банков удлиняются, а пассивы остаются краткосрочными. 60% пассивов имеют срок до года. Не известно, какой будет ставка ЦБ через год-полтора.

По мнению представителей Минфина РФ, заимствования в долларах в 2020 гг., скорее всего, осуществить не удастся, так как в таких транзакциях должны участвовать американские банки. Санкционные риски будут также и при заимствованиях в евро, но объем этих рисков специалистам пока не понятен.

Серьезный риск ЦБ РФ видит также в растущей доле кредитов, которые приходятся на крупнейших заемщиков. Растет задолженность крупнейших российских компаний перед российскими банками. Концентрация рисков на крупных закредитованных заемщиках может явиться риском для финансовой системы.

Источник информации: <https://www.finversia.ru/publication/rossiiskie-finansy-obzor-vazhneishikh-sobytiy-noyabrya-2019-goda-67287>

Поправку на увеличившийся процентный риск возможно определить по следующим данным:



Центральный банк
Российской Федерации

Интернет-приемная

Ответы на вопросы



RU EN

Поиск

Базы данных
Значения по сделкам
открытый своп
фиксированной
е

Требования Банка
России к кредитным
организациям
по обеспеченным
кредитам по срокам
до погашения

Значения кривой
бескупонной
доходности
государственных
облигаций (% годовых)

Обеспечение
по кредитам Банка
России

Ценные бумаги,
принимаемые
в обеспечение
по операциям РЕПО
не на организованных
торгах

Базы данных

Минимальные ставки на аукционах репо в рублях

| Дата установления | Ставка, % годовых | | | | |
|-------------------|-------------------|-----------|-------------|--------------|---------------|
| | на 1 день | на 7 дней | на 3 месяца | на 6 месяцев | на 12 месяцев |
| 16.12.2014 | 17,00 | 17,00 | — | — | — |
| 01.11.2014 | 9,50 | 9,50 | — | — | 11,25 |
| 28.07.2014 | 8,00 | 8,00 | — | — | 9,75 |
| 28.04.2014 | 7,50 | 7,50 | 8,50 | 9,00 | 9,25 |
| 04.04.2014 | 7,00 | 7,00 | 8,00 | 8,50 | 8,75 |
| 03.03.2014 | 7,00 | 7,00 | 6,50 | 7,00 | 7,25 |
| 11.06.2013 | 5,50 | 5,50 | 6,50 | 7,00 | 7,25 |
| 16.05.2013 | 5,50 | 5,50 | 6,50 | 7,00 | 7,50 |
| 03.04.2013 | 5,50 | 5,50 | 6,75 | 7,25 | 7,75 |
| 14.09.2012 | 5,50 | 5,50 | 7,00 | 7,50 | 8,00 |
| 15.09.2011 | 5,25 | 5,25 | 6,75 | 7,25 | 7,75 |
| 03.05.2011 | 5,50 | 5,50 | 7,00 | 7,50 | 8,00 |
| 28.02.2011 | 5,25 | 5,25 | 6,75 | 7,25 | 7,75 |
| 01.06.2010 | 5,00 | 5,00 | 6,50 | 7,00 | 7,50 |
| 30.04.2010 | 5,25 | 5,25 | 6,75 | 7,25 | 7,75 |
| 29.03.2010 | 5,50 | 5,50 | 7,00 | 7,50 | 8,00 |
| 24.02.2010 | 5,75 | 5,75 | 7,25 | 7,75 | 8,25 |
| 28.12.2009 | 6,00 | 6,00 | 7,50 | 8,00 | 8,50 |
| 25.11.2009 | 6,25 | 6,25 | 7,75 | 8,25 | 8,75 |
| 30.10.2009 | 6,75 | 6,75 | 8,25 | 8,75 | 9,25 |
| 30.09.2009 | 7,25 | 7,25 | 8,75 | 9,25 | 9,75 |
| 15.09.2009 | 7,50 | 8,00 | 9,25 | 9,75 | 10,25 |
| 10.08.2009 | 7,75 | 8,25 | 9,50 | 10,00 | 10,50 |
| 13.07.2009 | 8,00 | 8,50 | 9,75 | 10,25 | 10,75 |
| 05.06.2009 | 8,50 | 9,00 | 10,25 | 10,75 | 11,25 |
| 14.05.2009 | 9,00 | 9,50 | 10,75 | 11,25 | 11,75 |
| 24.04.2009 | 9,50 | 10,00 | 11,00 | — | — |

http://www.cbr.ru/hd_base/repo_proc/

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Минимальное значение ставки – 7,25%

Максимальное значение ставки – 11,75%.

$11,75 - 7,25 = 4,5\%$. Это значение принимается в качестве поправки на риск.

Таким образом, ставка дисконтирования для займов выданных будет определена следующим образом:

| Дата/период | Наименование показателя | "до востребования"*** | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | свыше 1 года |
|--------------|---|-----------------------|------------------|-------------------|----------------------|--------------|
| декабрь 2019 | Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций | 4,33% | 4,34% | 5,35% | 6,02% | 6,83% |
| | Поправка на риск | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% |
| | Ставка дисконтирования для займов выданных | 8,83% | 8,84% | 9,85% | 10,52% | 11,33% |

Расчет текущей стоимости пакета обыкновенных акций ПАО «БАНК СГБ».

ООО «Нординвест» приобрело пакет именных обыкновенных акций банка с наименованием на дату оценки Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК», в количестве 6 612 153 штуки, что составляет 100% уставного капитала ПАО «БАНК СГБ».

Балансовая стоимость пакета акций – 2 776 665 тыс.руб. Номинальная стоимость одной ценной бумаги 100 рублей. Балансовая стоимость одной акции – 419,13 рублей.

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

Таблица 8. Результаты оценки ПАО «БАНК СГБ»

| Подходы к оценке | Стоимость по подходу, с учетом скидок на недостаточность контроля и недостаточную ликвидность, руб. | Весовой коэффициент | Расчеты |
|---|---|---------------------|---------------|
| Сравнительный подход | не применялся | | |
| Затратный подход | 3 741 670 000 | 0,55 | 2 057 918 500 |
| Доходный подход | 4 698 420 000 | 0,45 | 2 114 289 000 |
| Итого | | | 4 172 207 500 |
| Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно | | | 4 172 200 000 |

Расчет текущей стоимости субординированного депозита.

В банке ПАО «БАНК СГБ» размещен субординированный депозит № 10-Д2013 от 15.08.2013 г.

Таблица 9. Информация о депозите

| № строки | Наименование характеристики инструмента капитала | Описание характеристики инструмента |
|----------------------|--|-------------------------------------|
| 1 | Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента капитала | ООО "Нординвест" |
| 2 | Идентификационный номер инструмента капитала | не применимо |
| 3 | Право, применимое к инструментам капитала | РОССИЯ |
| 3а | к иным инструментам общей способности к поглощению убытков | не применимо |
| Регулятивные условия | | |

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

| № строки | Наименование характеристики инструмента капитала | Описание характеристики инструмента |
|-----------------------------------|---|---|
| 4 | Уровень капитала, в который инструмент включается в течение переходного периода («Базель III») | не применимо |
| 5 | Уровень капитала, в который инструмент капитала включается после окончания переходного периода («Базель III») | дополнительный капитал |
| 6 | Уровень консолидации, на котором инструмент включается в капитал | на индивидуальной основе и уровне банковской группы |
| 7 | Тип инструмента | субординированный кредит (депозит, заем) |
| 8 | Стоимость инструмента, включенная в расчет капитала | 250 000 тыс. рублей |
| 9 | Номинальная стоимость инструмента | 250 000 тыс. рублей |
| 10 | Классификация инструмента капитала для целей бухгалтерского учета | обязательство, учитываемое по балансовой стоимости |
| 11 | Дата выпуска (привлечения, размещения) инструмента | 15.08.2013 |
| 12 | Наличие срока по инструменту | срочный |
| 13 | Дата погашения инструмента | 31.03.2026 |
| 14 | Наличие права досрочного выкупа (погашения) инструмента, согласованного с Банком России | нет |
| 15 | Первоначальная дата (даты) возможной реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента, условия реализации такого права и сумма выкупа (погашения) | досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка |
| 16 | Последующая дата (даты) реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента | не применимо |
| Проценты/дивиденды/купонный доход | | |
| 17 | Тип ставки по инструменту | фиксированная ставка |
| 18 | Ставка | 10,00% |
| 19 | Наличие условий прекращения выплат дивидендов по обыкновенным акциям | не применимо |
| 20 | Обязательность выплат дивидендов | частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы) |
| 21 | Наличие условий, предусматривающих увеличение платежей по инструменту или иных стимулов к досрочному выкупу (погашению) инструмента | нет |
| 22 | Характер выплат | некумулятивный |
| 23 | Конвертируемость инструмента | конвертируемый |
| 24 | Условия, при наступлении которых осуществляется конвертация инструмента | законодательно |
| 25 | Полная либо частичная конвертация | полностью или частично |
| 26 | Ставка конвертации | не применимо |
| 27 | Обязательность конвертации | обязательная |
| 28 | Уровень капитала, в инструмент которого конвертируется инструмент | базовый капитал |
| 29 | Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента, в который конвертируется инструмент | ПАО "БАНК СГБ" |

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

| № строки | Наименование характеристики инструмента капитала | Описание характеристики инструмента |
|----------|--|-------------------------------------|
| 30 | Возможность списания инструмента на покрытие убытков | да |
| 31 | Условия, при наступлении которых осуществляется списание инструмента | законодательно |
| 32 | Полное или частичное списание | полностью или частично |
| 33 | Постоянное или временное списание | не применимо |
| 34 | Механизм восстановления | не применимо |
| 34а | Тип субординации | не применимо |
| 35 | Субординированность инструмента | не применимо |
| 36 | Соответствие требованиям Положения Банка России № 646-П и Положения Банка России № 509-П | да |
| 37 | Описание несоответствий | не применимо |

На дату оценки возможно сделать расчеты в предположении, что депозит будет погашен 31.03.2026 г. Аналогичное предположение сделано в расчетах доходным подходом стоимости 100% СК ПАО «БАНК СГБ».

Ставка дисконтирования принята на основе ставки, использованной при расчете стоимости 100% СК ПАО «БАНК СГБ» (17,52%).

Расчет текущей стоимости депозита приведен на следующей странице.

Таблица 10. Результаты оценки финансовых вложений

| Финансовые вложения | Значение по балансу, руб. | Рыночная стоимость, руб. |
|--|---------------------------|--------------------------|
| Акции ПАО «БАНК СГБ» | 2 776 665 461 | 4 172 200 000 |
| 100% пакет акций АО «Профессиональный строитель» | 100 000 | 100 000 |
| Депозит долгосрочный | 250 000 000 | 190 510 700 |
| Итого долгосрочные вложения | 3 026 765 461 | 4 362 810 700 |

Таблица 11. Расчет текущей стоимости депозита

| | | | | | | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Дата уплаты % | | 31.03. 2020 | 31.03. 2021 | 31.03. 2022 | 31.03. 2023 | 31.03. 2024 | 31.03. 2025 | 31.03. 2026 | |
| Дата погашения | | | | | | | | | 31.03. 2026 |
| Дней от даты предостав- ления информации 01.12.2019 г. по дату погашения | | 121 | | | | | | | |
| Дней от предыдущей выплаты | | | 365 | 365 | 365 | 366 | 365 | 365 | |
| Проценты, накопленные до 01.12.2019 по ОСВ, руб. | 5 138,49 | | | | | | | | |
| Проценты за период, руб. | | 8 265 027 | 25 000 000 | 25 000 000 | 25 000 000 | 25 000 000 | 25 000 000 | 25 000 000 | |
| Проценты всего, руб. | | 8 270 165 | 25 000 000 | 25 000 000 | 25 000 000 | 25 000 000 | 25 000 000 | 25 000 000 | |
| Возврат депозита, руб. | | | | | | | | | 250 000 000 |
| Дата оценки | 20.12. 2019 | | | | | | | | |
| Ставка дисконтирования | 17,52% | | | | | | | | |
| Дней от даты оценки 20.12.2019 г. по дату погашения, дней | | 102 | | | | | | | |
| Период, дней | | | 365 | 365 | 365 | 366 | 365 | 365 | |
| Период дисконтирова- ния, лет, на середину периода | | 0,14 | 0,78 | 1,78 | 2,78 | 3,78 | 4,78 | 5,78 | |
| Период дисконтирова- ния, на конец периода | | | | | | | | | 6,28 |
| Фактор дисконтирования | | 0,9777 | 0,8817 | 0,7502 | 0,6384 | 0,5432 | 0,4622 | 0,3933 | 0,3628 |
| Текущая стоимость, руб. | | 8 085 741 | 22 042 500 | 18 755 000 | 15 960 000 | 13 580 000 | 11 555 000 | 9 832 500 | 90 700 000 |
| Сумма текущих стоимо- стей, руб. | 190 510 741 | | | | | | | | |
| То же, округленно, руб. | 190 510 700 | | | | | | | | |

5.3.2. Расчет стоимости дебиторской задолженности, кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность – 19 420 тыс.руб.

| | |
|---|------------|
| Проценты по займу АО «Независимые инвестиции» | 16 324 385 |
| Проценты по займу АО «Профессиональный строитель» | 1 506 849 |
| Проценты по займу АО «Регент» | 1 583 934 |
| Проценты по депозиту, руб. | 5138,49 |
| Всего, руб. | 19 420 307 |

Поскольку вся задолженность уже учтена, к расчетам принимается 0 рублей.

Кредиторская задолженность преимущественно состоит из задолженности по налогам и сборам (1 442 тыс.руб. из 1 447 тыс.руб.). Кредиторская задолженность по обязательным платежам традиционно не переоценивается.

5.3.3. Расчет стоимости собственного капитала ООО «Нординвест»

Таблица 12. Расчет стоимости СК ООО «Нординвест»

| Актив | Код | Информация бухгалтерского учета, 30.11.2019, 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 | 3 026 765 | 4 362 811 |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 5 | 5 |
| Прочие оборотные активы | 1190 | 0 | 0 |
| Итого по разделу I | 1100 | 3 026 770 | 4 362 816 |
| Запасы | 1210 | 0 | 0 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 0 | 0 |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 19 420 | 0 |
| Финансовые вложения | 1240 | 180 400 | 201 118 |
| Денежные средства | 1250 | 8 237 | 8 237 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 0 | 0 |
| Итого по разделу II | 1200 | 208 057 | 209 355 |
| БАЛАНС | 1600 | 3 234 827 | 4 572 171 |
| Пассив (обязательства) | | | |
| Заемные средства | 1410 | 0 | 0 |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 0 | 0 |
| Резервы под условные обязательства | 1430 | 0 | 0 |
| Прочие обязательства | 1450 | 0 | 0 |
| Итого по разделу IV | 1400 | 0 | 0 |
| Заемные средства | 1510 | 0 | 0 |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 1 447 | 1 447 |
| Доходы будущих периодов | 1530 | 0 | 0 |
| Резервы предстоящих расходов | 1540 | 22 | 22 |
| Прочие обязательства | 1550 | 0 | 0 |
| Итого по разделу V | 1500 | 1 469 | 1 469 |

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

| Актив | Код | Информация бухгалтерского учета, 30.11.2019, тыс.руб. | Стоимость после переоценки, тыс.руб. |
|--|-------------|--|---|
| Итого обязательства | 1700 | 1 469 | 1 469 |
| Итого разность между активами и обязательствами | | 3 234 827 | 4 570 702 |

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

4 570 700 000 рублей

(Четыре миллиарда пятьсот семьдесят миллионов семьсот 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 «СЕВЕРГАЗБАНК» (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.

| | | |
|--|---|---|
| 1. Объект оценки | 6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции Публичного акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» (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 «СЕВЕРГАЗБАНК» (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 | |

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 «СЕВЕРГАЗБАНК» (ПАО «БАНК СГБ») | 3 741 670 000 | не применялся | 4 698 420 000 |

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

4 172 200 000 рублей

(Четыре миллиарда сто семьдесят два миллиона двести 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 «СЕВЕРГАЗБАНК» (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 «СЕВЕРГАЗБАНК» (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 13. Описание объекта оценки

| Наименование показателя | Характеристик показателя | Источник информации, ссылки и комментарии |
|---|--|---|
| Ценная бумага | Акция | В соответствии с Уставом (в редакции, утвержденной 29 июня 2016 года Решением единственного акционера (годового) №14), по решению Общего собрания акционеров возможен выпуск именных привилегированных акций. |
| Вид ценной бумаги | Бездокументарная именная | |
| Категория ценной бумаги | Обыкновенная | |
| Тип привилегированных акций | Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались (на дату оценки) | Устав ПАО «БАНК СГБ» |
| Прочие характеристики акции | Бессрочные, эмиссионные | |
| 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 | |

| Наименование показателя | Характеристик показателя | Источник информации, ссылки и комментарии |
|---|--|--|
| Количество акций, представленных для оценки | 6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции | В соответствии с заданием на оценку |
| 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 | Информация заказчика |
| | Дата регистрации указанного состояния выпуска (дополнительного выпуска) | |
| | 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. |
| Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг | Реестродержателем ПАО «БАНК СГБ» является ООО «Партнер», адрес места нахождения Вологодская область, город Череповец, проспект Победы, д.22 | Информация с сайта http://www.partner-reestr.ru/information-disclosure/registry-list , дата раскрытия 17.02.2017 |
| 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. Выплаты дивидендов за 2016 и 2017 гг. равны 0, за 2018 г. – 0 руб. | Отчет о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2018 г., код формы 0409814, Отчет о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2019 г., код формы 0409814 |
| Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями | Количество объявленных обыкновенных именных акций составляет 10 000 000 номинальной стоимостью 100 рублей | В соответствии с п.3.2.1 Устава (в редакции, утвержденной 29 июня 2016 года Решением единственного акционера (годового) №14) |
| Дата согласования последней редакции | Дата согласования последней редак- | http://cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006 |

| Наименование показателя | Характеристик показателя | Источник информации, ссылки и комментарии |
|-------------------------|--|--|
| Устава | ции устава: 22.08.2016, согласованные изменения в уставе: закрытие филиала (11.10.2019). | |
| Дата изменений в Устав | 11.10.2019 | Сайт https://severgazbank.ru/ |

2.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

Таблица 14. 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, этаж 1, пом. VII, ком.2 | 1117746731882, дата присвоения 16.09.2011 МИФНС № 46 по г. Москве | 770377752511 | 100% |

Балансовая стоимость объекта оценки – 2 776 765 000,00 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 15. Уставный капитал эмитента

| Наименование ценных бумаг | Государственный регистрационный номер | | Общее количество, шт. | Номинал одной ценной бумаги, руб. |
|---------------------------|---|---|-----------------------|-----------------------------------|
| Обыкновенные акции (ОА) | Индивидуальный государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг | Дата регистрации указанного состояния выпуска (дополнительного выпуска) | 6 612 153 | 100,0 |
| | 10102816В | 11.05.2007 | | |

Источник: Информация Заказчика

Таблица 16. 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, этаж 1, пом. VII, ком.2 | 100% | 6 612 153 | 100 | 661 215 300 |
| СУММА: | | 100% | 6 612 153 | | 661 215 300 |

Источник: Информация Заказчика

Таблица 17. 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 |
| Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест» (г.Москва) | 86,81% | 99,76% | 100% |
| «Газпромбанк» (Открытое акционерное общество) | 11,55% | - | |

| Наименование организации | Доля в уставном капитале | | |
|--|--------------------------|---------------|---------------|
| | на 01.01.2012 | на 01.01.2013 | на 31.12.2013 |
| Другие акционеры (физические и юридические лица) | 1,62% | 0,24% | |

Таблица 18. 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 I (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), 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.

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. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2017, 2018 год;
2. Консолидированная финансовая отчетность за 2017 г. и 2018 г. в соответствии с МСФО;
3. Бухгалтерский Баланс (публикуемая форма) на 1 января 2019 года, 1 октября 2019 года;

4. Код формы 0409123 (Расчет собственных средств) на 01 января 2019 года, на 01 октября 2019 г., на 1 ноября 2019 г.;
5. Код формы 0409102 (Отчет о финансовых результатах) на 01 января 2019 года и 01 октября 2019 года;
6. Код формы 0409101 (Оборотная ведомость по счетам бухгалтерского учета) по состоянию на 01 января 2019 года и 01 октября 2019 года, 01 ноября 2019 года;
7. Код формы 0409135. Информация об обязательных нормативах и о других показателях деятельности кредитной организации по состоянию на 01 января 2019 года и 01 октября 2019 года, 01 ноября 2019 года;
8. Консолидированная финансовая отчетность за 3 квартал 2019 года в соответствии с МСФО.

2.6. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 19. Описание эмитента, выпустившего акции

| Наименование показателя | Характеристика показателя | | | | | | | | | | |
|--|--|---------|--------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|----------------------|----|-------------------------|---|--------------------|----|
| Полное наименование эмитента акций | Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» | | | | | | | | | | |
| 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., согласованные изменения в уставе: закрытие филиала (11.10.2019) | | | | | | | | | | |
| Филиалы и представительства Общества | <table> <tr> <td>Филиалы</td> <td>всего: 2, все в Российской Федерации</td> </tr> <tr> <td>Представительства</td> <td>всего: 1, все в Российской Федерации</td> </tr> <tr> <td>Дополнительные офисы</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>Кредитно-кассовые офисы</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Операционные офисы</td> <td>16</td> </tr> </table> <p>http://www.cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006 Дополнительная информация представлена ниже</p> | Филиалы | всего: 2, все в Российской Федерации | Представительства | всего: 1, все в Российской Федерации | Дополнительные офисы | 17 | Кредитно-кассовые офисы | 1 | Операционные офисы | 16 |
| Филиалы | всего: 2, все в Российской Федерации | | | | | | | | | | |
| Представительства | всего: 1, все в Российской Федерации | | | | | | | | | | |
| Дополнительные офисы | 17 | | | | | | | | | | |
| Кредитно-кассовые офисы | 1 | | | | | | | | | | |
| Операционные офисы | 16 | | | | | | | | | | |
| Дочерние и зависимые общества | ООО «СГБ-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 102350000160. Номер Свидетельства №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области | | | | | | | | | | |
| Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ | https://fedresurs.ru/company/db47e44c-6473-46e8-af8b-ea7ddb27f726 | | | | | | | | | | |
| 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 | http://www.severgazbank.ru | | | | | | | | | | |

| Наименование показателя | Характеристика показателя |
|---|---|
| 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) и с Российскими стандартами бухгалтерской отчетности |
| Сведения о лицензиях эмитента | Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 2816, выдана Центральным Банком Российской Федерации 13 января 2017 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 |
| Дополнительная информация | |
| 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 30 сентября 2019 года среднесписочная численность персонала Груп-пы составляет 1 101 человек (31 декабря 2018 года: 1 132 человека). |

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 От-

крытое 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 «СЕВЕРГАЗБАНК». 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, новая дата выдачи 13.01.2017 г.

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.

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 соответствии с Изменениями № 1 в Устав ПАО «БАНК СГБ», от 12 декабря 2016 года, полное наименование «Публичное акционерное общество «БАНК СГБ» было заменено на «Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК».

По состоянию на дату оценки:

| | |
|-------------------|--------------------------------------|
| Филиалы | всего: 2, все в Российской Федерации |
| Представительства | всего: 1, все в Российской Федерации |

| | |
|-------------------------|----|
| Дополнительные офисы | 17 |
| Кредитно-кассовые офисы | 1 |
| Операционные офисы | 16 |

Филиалы

| Регистрационный номер | Наименование* | Дата регистрации | Место нахождения (фактический адрес) |
|-----------------------|---------------------|------------------|--|
| 17 | Санкт-Петербургский | 15.06.2004 | 198095, г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, д. 35, лит. А, пом. 2Н |
| 19 | Московский | 06.09.2012 | 121069, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 2/62, стр. 4. |

* Не включает в себя слово «Филиал» и наименование головной кредитной организации.

Представительства

| Порядковый номер | Наименование | Дата открытия | Место нахождения |
|------------------|----------------|---------------|---|
| 1 | в г. Норильске | 25.12.2015 | 663316, Красноярский край, г. Норильск, район Центральный, ул. Завенягина, д. 6, корпус 2, пом. 160 |

ПАО «БАНК СГБ» 25 лет осуществляет свою деятельность на региональном финансовом рынке, практически во всех регионах Северо-Западного федерального округа, в ряде регионов Центрального федерального округа. Банк, обладая всеми лицензиями на ведение банковской деятельности, участвует в крупнейших федеральных и региональных программах, в том числе программах ипотечного кредитования, льготного автокредитования, пенсионного обеспечения граждан, развития и поддержки малого и среднего бизнеса.

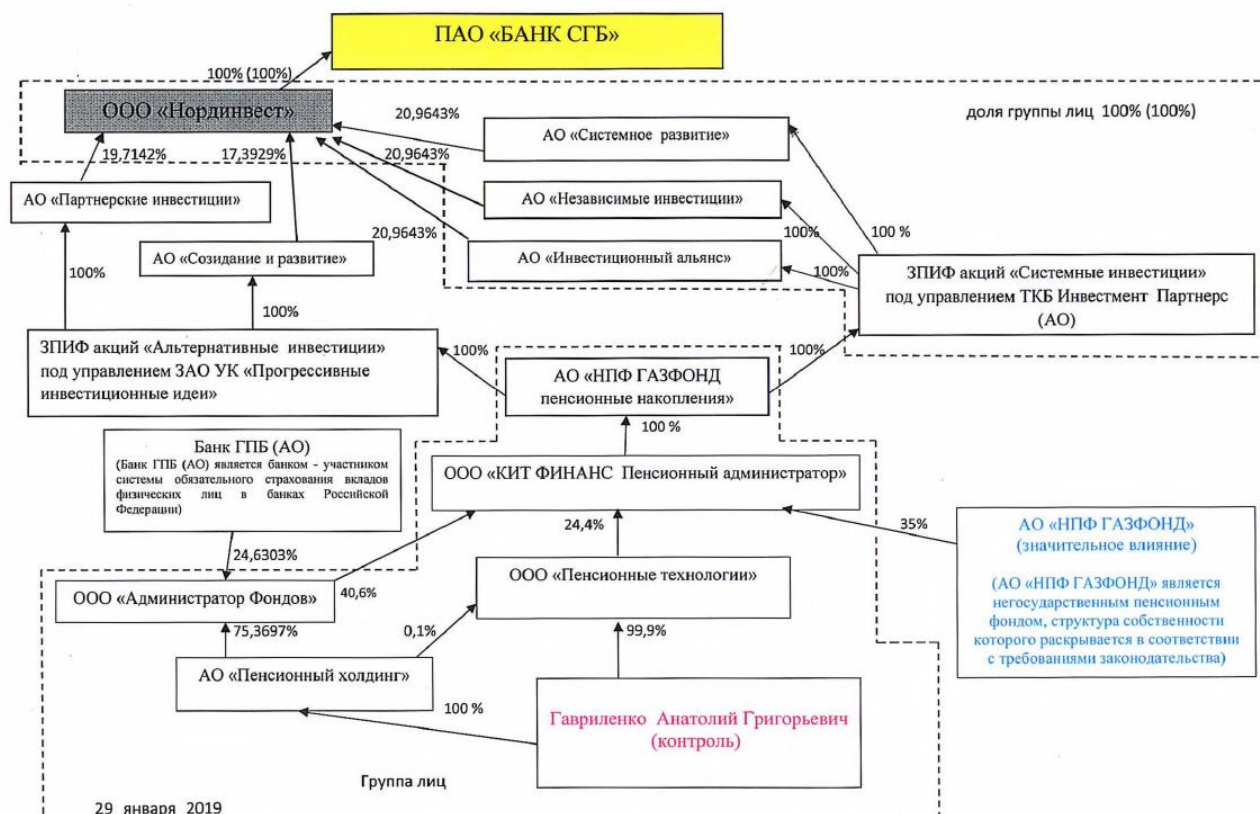
Сотрудничество с корпоративными клиентами является одним из приоритетных направлений деятельности Банка. В настоящее время в Банке обслуживаются организации строительной, химической, газовой, лесной и деревообрабатывающей, пищевой отраслей экономики, предприятия агропромышленного комплекса, жилищно-коммунального хозяйства, сферы услуг, медицинские и образовательные учреждения, а также индивидуальные предприниматели.

На дату оценки СЕВЕРГАЗБАНК — универсальный коммерческий банк, предоставляющий широкий спектр услуг для частных лиц, корпоративных клиентов и государственных структур. Банк обслуживает более 500 тысяч физических и 18 тысяч юридических лиц. По состоянию на дату оценки региональная сеть Банка состояла из 2 филиалов, 1 представительства и 34 внутренних структурных подразделений (дополнительных офисов, операционных офисов, кредитно-кассового офиса), расположенных на территории 10 субъектов Российской Федерации. По состоянию на 1 января 2018 года региональная сеть Банка состояла из 3 филиалов, 1 представительства и 39 внутренних структурных подразделений, расположенных на территории 10 субъектов Российской Федерации. Сокращение численности структурных подразделений Банка произошло за счет их объединения и укрупнения в рамках оптимизации филиальной сети Банка.

Головной офис Банка СГБ находится в Вологодской области.

По состоянию на 30 сентября 2019 года среднесписочная численность персонала Группы составляет 1 101 человек (31 декабря 2018 года: 1 132 человека).

Схема взаимосвязей кредитной организации и лиц, под контролем либо значительным влиянием которых находится кредитная организация



Общее собрание акционеров и ревизионная комиссия

Банк создан в форме публичного 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.

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.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2018 г., код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2016 и 2017 гг. равны 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2019 г., код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2017 и 2018 гг. равны 0.

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

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.

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.

Юридическим лицам банк предлагает следующий набор продуктов и услуг: корпоративные карты и зарплатные проекты (Visa и MasterCard), кредитование и торговое финансирование, банковские гарантии, лизинг (через дочернее ООО «СГБ-лизинг»), депозитарные операции, расчетно-кассовое обслуживание, размещение средств на депозитах в банке, брокерское обслуживание, операции с ценными бумагами и др. Физическим лицам доступны вклады, ипотека, банковские (в том числе с овердрафтом) карты (платежных систем Visa, MasterCard, «Мир»), потребительские и автокредиты, денежные переводы по системам UNISStream, Contact и

«Золотая Корона», обезличенные металлические счета, аренда ячеек, дистанционное обслуживание (SGB-Online).

Текущие счета и депозиты клиентов.

По состоянию на 30 сентября 2019 года у Банка было 16 клиентов, общая сумма средств каждого из которых превышала 10 % от величины капитала (31 декабря 2018 года: 18 клиентов). Общая сумма средств данных клиентов составила 26 369 851 тыс. рублей или 51,7 % от общей величины средств клиентов (31 декабря 2018 года: 25 887 451 тыс. рублей или 52,9 % от общей величины средств клиентов).

По состоянию на 30 сентября 2019 года депозиты клиентов Группы на общую сумму 91 047 тыс. рублей (31 декабря 2018 года: 1 053 535 тыс. рублей) служат обеспечением исполнения обязательств по кредитам и непризнанным кредитным инструментам, предоставленным Группой.

Ниже представлена информация о концентрации текущих счетов и депозитов клиентов по отраслям экономики:

| | 30 сентября 2019 года | | 31 декабря 2018 года | |
|---|-----------------------|--------------|----------------------|--------------|
| | Сумма | % | Сумма | % |
| Финансовая деятельность | 22 602 320 | 44,3 | 20 589 305 | 42,1 |
| Физические лица | 19 378 138 | 38,0 | 18 894 803 | 38,6 |
| Строительство | 1 924 563 | 3,8 | 2 744 476 | 5,6 |
| Операции с недвижимым имуществом, аренда | 1 857 513 | 3,6 | 1 245 936 | 2,5 |
| Индивидуальные предприниматели | 1 380 550 | 2,7 | 1 194 146 | 2,4 |
| Торговля | 1 066 559 | 2,1 | 994 873 | 2,0 |
| Транспорт и связь | 337 725 | 0,6 | 144 735 | 0,3 |
| Производство и распределение электроэнергии, газа и воды | 298 495 | 0,6 | 906 034 | 1,9 |
| Производство | 212 013 | 0,4 | 323 447 | 0,7 |
| Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство, рыбоводство | 144 622 | 0,3 | 135 483 | 0,3 |
| Здравоохранение, социальная сфера и сфера услуг | 94 163 | 0,2 | 59 875 | 0,1 |
| Пищевая промышленность | 60 093 | 0,1 | 54 448 | 0,1 |
| Машиностроение и приборостроение | 41 677 | 0,1 | 30 775 | 0,1 |
| Гостиницы и рестораны | 39 109 | 0,1 | 44 478 | 0,1 |
| Образование | 36 924 | 0,1 | 30 949 | 0,1 |
| Прочие | 1 535 557 | 3,0 | 1 510 967 | 3,1 |
| Всего текущих счетов и депозитов клиентов | 51 010 021 | 100,0 | 48 904 730 | 100,0 |

Ссудная задолженность и резервы

По состоянию на 1 октября 2019 года величина реструктурированной ссудной задолженности по ссудам, предоставленным юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями, составляет 131 984 тыс. руб., при этом доля такой задолженности составляет 1,9% от общей величины ссудной задолженности юридических лиц (кроме кредитных организаций) и 0,2% от общей величины активов Банка. Созданный резерв по данным реструктурированным ссудам составляет 113 007 тыс. руб. или 85,6%. По состоянию на 1 октября 2019 года величина реструктурированной ссудной задолженности по ссудам, предоставленным физическим лицам, составляет 295 836 тыс. руб., при этом доля такой задолженности составляет 2,3% от общей величины ссудной задолженности физических лиц и 0,5% от общей величины активов Банка. Созданный резерв по данным реструктурированным ссудам составляет 21 195 тыс. руб. или 7,2%. По состоянию на 1 января 2019 года величина реструктурированной ссудной задолженности по ссудам, предоставленным юридическим лицам, не являющимся кредитными органи-

ями, составляет 516 368 тыс. руб., при этом доля такой задолженности составляет 7% от общей величины ссудной задолженности юридических лиц (кроме кредитных организаций) и 1% от общей величины активов Банка. Созданный резерв по данным реструктурированным ссудам составляет 74 081 тыс. руб. или 14,3%. По состоянию на 1 января 2019 года величина реструктурированной ссудной задолженности по ссудам, предоставленным физическим лицам, составляет 366 964 тыс. руб., при этом доля такой задолженности составляет 2,9% от общей величины ссудной задолженности физических лиц и 0,7% от общей величины активов Банка. Созданный резерв по данным реструктурированным ссудам составляет 20 117 тыс. руб. или 5,5%

За 9 месяцев 2019 года за счет сформированного резерва на возможные потери по ссудам было списано 20 649 тыс. руб. просроченной задолженности по ссудам, предоставленным юридическим лицам и предпринимателям, 113 791 тыс. руб. – по ссудам, предоставленным физическим лицам. По состоянию на 1 октября 2019 года сумма резервов по прочим активам составила 91 675 тыс. руб., что составляет 35,3% от общей величины прочих активов до вычета соответствующих резервов и 0,2% от общей величины активов Банка. По состоянию на 1 января 2019 года сумма резервов по прочим активам составила 116 333 тыс. руб., что составляет 25,4% от общей величины прочих активов до вычета соответствующих резервов и 0,2% от общей величины активов Банка. Согласно локальным нормативным актам Банка к просроченной задолженности относится задолженность, вытекающая из гражданско-правовых договоров, предусматривающих платежи в пользу Банка, срок исполнения обязательств по которым истек. Просроченная задолженность, величина которой превышает 0,05% от величины собственных средств (капитала) Банка, относится к категории «крупной».

Информация об объемах и сроках просроченной ссудной задолженности до вычета резерва по состоянию на 1 октября 2019 года представлена на рисунке.

| тыс. руб. | Ссуды клиентам | | | Всего |
|---|---------------------------------------|--|------------------------|-------------------|
| | Ссуды клиентам-кредитным организациям | Ссуды клиентам-юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями | Ссуды физическим лицам | |
| Непросроченная задолженность | 30 860 850 | 6 643 812 | 12 342 380 | 49 847 042 |
| Просроченная задолженность | | | | |
| - до 30 дней | - | 2 692 | 8 937 | 11 629 |
| - на срок от 31 до 90 дней | - | 6 649 | 9 518 | 16 167 |
| - на срок от 91 до 180 дней | - | 24 667 | 11 485 | 36 152 |
| - на срок более 180 дней | - | 547 194 | 776 437 | 1 323 631 |
| Всего просроченной задолженности | - | 581 202 | 806 377 | 1 387 579 |
| | 30 860 850 | 7 225 014 | 13 148 757 | 51 234 621 |

По состоянию на 1 октября 2019 года доля просроченной ссудной задолженности составила 2,71% от общей величины ссудной задолженности и 2,39% от общей величины активов Банка.

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 октября 2019 года активы Банка увеличились на 8,2 % и составили 58 143 633 тыс. руб. (на 1 января 2019 года: 53 755 201 тыс. руб.). Рост активов обусловлен, главным образом, увеличением чистой ссудной задолженности, на 8 960 669 тыс. руб. или 22,1%. Произошло уменьшение чистых вложений в финансовые активы на 3 352 139 тыс. руб. или 52,6 %. Преобладающую долю в общей сумме активов составляют чистая ссудная задолженность

(85,3 % по состоянию на 1 октября 2019 года и 75,6% на 1 января 2019 года) и чистые вложения в финансовые активы (5,2% по состоянию на 1 октября 2019 года и 11,9% на 1 января 2019 года). По состоянию на 1 октября 2019 года обязательства Банка увеличились на 7,5 % и составили 53 853 015 тыс. руб. (на 1 января 2019 года: 50 099 779 тыс. руб.). В структуре обязательств Банка произошли изменения: существенно увеличился объем привлеченных средств клиентов, не являющихся кредитными организациями (на 2 567 542 тыс. руб. или 5,2%), а также объем выпущенных долговых ценных бумаг (на 1 304 910 тыс. руб.). Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями, по состоянию на 1 октября 2019 года составили 95,8% обязательств Банка. Прибыль Банка за 9 месяцев 2019 года составила 265 081 тыс. руб. (за 9 месяцев 2018 года: 440 066 тыс. руб.). Финансовый результат Банка за 9 месяцев 2019 года, включающий прочий совокупный доход, за вычетом отложенного налога на прибыль, составил 403 431 тыс. руб. (за 9 месяцев 2018 года – 200 703 тыс. руб.). Увеличение обусловлено изменением фонда переоценки финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

Ниже в таблицах представлена динамика основных показателей:
 декабрь 2018 к декабрю 2017 года;
 ноябрь 2019 года к декабрю 2018 года;
 ноябрь 2019 к октябрю 2019 года.

| место | | | | Показатель, тыс. руб. за | | изменение | |
|---------------------|-----------------|--|---|--------------------------|---------------|-------------|---------|
| по России | в регионе | | | Декабрь, 2018 | Декабрь, 2017 | тыс. рублей | % |
| 85 ⁺¹⁵ | 1 | | Активы нетто | 62 781 351 | 50 715 833 | +12 065 518 | +23,79% |
| 84 ⁺²⁸ | 1 | | Чистая прибыль | 610 530 | 390 644 | +219 886 | +56,29% |
| 137 ⁺³ | 1 | | Капитал (по форме 123) | 3 861 584 | 3 749 349 | +112 235 | +2,99% |
| 101 ⁺¹³ | 1 | | Кредитный портфель | 17 306 824 | 14 485 144 | +2 821 680 | +19,48% |
| 92 ⁻⁸ | 1 | | Просроченная задолженность в кредитном портфеле | 1 220 935 | 1 731 386 | -510 451 | -29,48% |
| 60 ⁺²⁹ | 1 | | Вклады физических лиц | 26 309 390 | 15 843 614 | +10 465 776 | +66,06% |
| 103 ⁻³⁴ | 1 | | Вложения в ценные бумаги | 6 228 167 | 15 541 338 | -9 313 171 | -59,93% |
| | | | | % | % | | п.п. |
| 208 ⁺⁴⁵ | 2 ⁻¹ | | Рентабельность активов-нетто | 1,17 | 0,97 | +0,20 | +20,52% |
| 54 ⁺⁶⁰ | 2 ⁻¹ | | Рентабельность капитала | 17,65 | 12,09 | +5,56 | +46,03% |
| 180 ⁻⁴⁷ | 1 | | Уровень просроченной задолженности по кредитному портфелю | 7,05 | 11,95 | -4,90 | -40,98% |
| 282 ⁻⁵¹ | 3 | | Уровень резервирования по кредитному портфелю | 9,89 | 16,19 | -6,29 | -38,88% |
| 371 ⁺³⁴ | 3 ⁺¹ | | Уровень обеспечения кредитного портфеля залогом имущества | 41,31 | 60,24 | -18,93 | -31,42% |
| 117 ⁺⁶⁶ | 2 ⁺¹ | | ⊕ Валютный оборот к активам-нетто | 217,59 | 134,40 | +83,18 | +61,89% |
| 420 ⁺⁷⁶ | 3 | | H1 | 12,11 | 11,31 | +0,80 | +7,08% |
| 197 ⁺²⁶² | 3 ⁺¹ | | H2 | 105,49 | 53,73 | +51,76 | +96,35% |
| 122 ⁺¹⁵⁷ | 2 | | H3 | 231,88 | 147,82 | +84,06 | +56,86% |

| место | | Показатель, тыс. руб. за | | изменение | | |
|---------------------|-----------------|---|---------------|-------------|------------|---------|
| по России | в регионе | Ноябрь, 2019 | Декабрь, 2018 | тыс. рублей | % | |
| 87 ⁻² | 1 | Активы нетто | 60 054 440 | 62 781 351 | -2 726 911 | -4,34% |
| 151 ⁻⁶⁷ | 1 | Чистая прибыль | 258 270 | 610 530 | -352 260 | -57,70% |
| 123 ⁺¹⁴ | 1 | Капитал (по форме 123) | 5 052 461 | 3 861 584 | +1 190 877 | +30,84% |
| 93 ⁺⁸ | 1 | Кредитный портфель | 18 897 947 | 17 306 824 | +1 591 123 | +9,19% |
| 96 ⁻⁴ | 1 | Просроченная задолженность в кредитном портфеле | 968 759 | 1 220 935 | -252 176 | -20,65% |
| 71 ⁻¹¹ | 1 | Вклады физических лиц | 19 224 127 | 26 309 390 | -7 085 263 | -26,93% |
| 120 ⁻¹⁷ | 1 | Вложения в ценные бумаги | 3 371 839 | 6 228 167 | -2 856 328 | -45,86% |
| 326 ⁻¹¹⁸ | 2 | Рентабельность активов-нетто | 0,50 | 1,17 | -0,66 | -56,77% |
| 239 ⁻¹⁸⁵ | 1 ⁺¹ | Рентабельность капитала | 6,34 | 17,65 | -11,32 | -64,10% |
| 228 ⁻⁴⁸ | 3 ⁻² | Уровень просроченной задолженности по кредитному портфелю | 5,13 | 7,05 | -1,93 | -27,33% |
| 289 ⁻⁷ | 3 | Уровень резервирования по кредитному портфелю | 8,26 | 9,89 | -1,63 | -16,52% |
| 338 ⁺³³ | 3 | Уровень обеспечения кредитного портфеля залогом имущества | 40,57 | 41,31 | -0,73 | -1,77% |
| 147 ⁻³⁰ | 2 | ⊕ Валютный оборот к активам-нетто | 122,70 | 217,59 | -94,89 | -43,61% |

| место | | Показатель, тыс. руб. за | | изменение | | |
|--------------------|-----------|---|---------------|-------------|------------|--------|
| по России | в регионе | Ноябрь, 2019 | Октябрь, 2019 | тыс. рублей | % | |
| 87 ⁻² | 1 | Активы нетто | 60 054 440 | 59 343 913 | +710 527 | +1,20% |
| 151 ⁻¹⁰ | 1 | Чистая прибыль | 258 270 | 265 081 | -6 811 | -2,57% |
| 123 ⁻⁷ | 1 | Капитал (по форме 123) | 5 052 461 | 5 452 427 | -399 966 | -7,34% |
| 93 ⁺⁵ | 1 | Кредитный портфель | 18 897 947 | 17 808 168 | +1 089 779 | +6,12% |
| 96 ⁻² | 1 | Просроченная задолженность в кредитном портфеле | 968 759 | 990 732 | -21 973 | -2,22% |
| 71 | 1 | Вклады физических лиц | 19 224 127 | 18 928 907 | +295 220 | +1,56% |
| 120 ⁻⁷ | 1 | Вложения в ценные бумаги | 3 371 839 | 3 228 665 | +143 174 | +4,43% |

| | | | | | | |
|--------------------|---|---|--------|--------|--------|---------|
| 326 ⁻¹¹ | 2 | Рентабельность активов-нетто | 0,50 | 0,57 | -0,07 | -12,04% |
| 239 ⁻²² | 1 | Рентабельность капитала | 6,34 | 7,29 | -0,95 | -13,03% |
| 228 ⁻¹³ | 3 | Уровень просроченной задолженности по кредитному портфелю | 5,13 | 5,56 | -0,44 | -7,86% |
| 289 ⁻⁹ | 3 | Уровень резервирования по кредитному портфелю | 8,26 | 8,79 | -0,53 | -6,02% |
| 338 ⁻¹ | 3 | Уровень обеспечения кредитного портфеля залогом имущества | 40,57 | 41,65 | -1,08 | -2,58% |
| 147 ⁻¹¹ | 2 | ⊕ Валютный оборот к активам-нетто | 122,70 | 141,80 | -19,10 | -13,47% |

Информация формы 0409102 «Отчет о финансовых результатах» приведена в нижеследующей таблице.

Таблица 20

| Наименование статей | 1 января 2013 | 1 января 2014 | 1 января 2015 | 1 января 2016 | 1 января 2017 | 1 января 2018 | 1 января 2019 | 1 апреля 2019 | 1 октября 2019 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Всего по Главе I "Доходы" (разделы 1-7) | 13 829 222 | 14 991 474 | 21 752 752 | 25 305 219 | 22 523 763 | 22 617 973 | 32 351 880 | 8 577 805 | 26 069 034 |
| Всего по Главе II "Расходы" (разделы 1-8) | 13 589 357 | 14 940 876 | 21 937 469 | 25 721 020 | 22 117 361 | 22 016 528 | 31 649 532 | 8 387 655 | 25 737 925 |
| Прибыль после налогообложения | 239 865 | 50 598 | -184 717 | -308 148 | 226 314 | 443 652 | 654 294 | 185 542 | 265 081 |
| Прибыль (убыток) после налогообложения с учетом изменений прочего совокупн. дохода | - | - | - | -308 148 | 488 726 | 501 636 | 405 645 | 301 576 | 403 431 |

Таким образом, информация «Отчета о финансовых результатах» свидетельствует о положительных тенденциях 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 к 01 января 2018 года, а на 01 ноября 2018 года превысили уровень 01 января 2018 года.

Таблица 21

| Наименование показателя | На 1 января 2015 г. | На 1 января 2016 г. | На 1 января 2017 г. | На 1 января 2018 г. | На 1 апреля 2018 г. | На 1 января 2019 | На 1 апреля 2019 | На 1 октября 2019 | На 1 ноября 2019 |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Собственные средства (капитал) форма 123, тыс. руб. | 3 102 362 | 2 715 605 | 3 180 344 | 3 815 213 | 3 729 367 | 4 054 260 | 4 091 068 | 5 452 427 | 5 052 461 |

Снижение собственных средств в период с 01 октября 2019 г. по 01 ноября 2019 года определено корректировкой переоценки основных средств в сторону снижения.

Увеличение собственных средств с 01 апреля 2019 по 01 мая 2019 г. обусловлено размещением субординированных облигаций.

4 апреля 2019 года ЦБ РФ зарегистрировал отчет о размещении субординированных облигаций Банка на сумму 1 250 000 тыс. рублей. 26 апреля из ЦБ РФ получено согласие на включение денежных средств, от размещения указанных облигаций, в состав добавочного капитала Банка.

В нижеследующих таблицах представлен особым образом сгруппированный по основным статьям баланс банка. В данном варианте баланса используются аналитические корректировки относительно исходных данных ф. 101, в соответствии с которыми резервы по просроченным кредитам, которые по 385-П не делятся на кредиты юридическим и физическим лицам, разделены пропорционально остатку просроченной задолженности по кредитам ЮЛ, ФЛ и ИП. Таблицы приведены для иллюстрации изменений финансового состояния с 01 ноября 2018 по 01 ноября 2019 года.

| Статья баланса, тыс. руб. | 01.11.2018 | 01.01.2019 | 01.09.2019 | 01.11.2019 | Изменение за период | |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------|
| АКТИВ | 59 779 506 | 53 647 462 | 58 106 779 | 58 833 935 | -945 571 | -1,6% |
| Высоколиквидные активы | 5 935 534 | 4 102 744 | 3 885 109 | 4 370 465 | -1 565 069 | -26,4% |
| Доходные активы | 48 894 038 | 44 433 977 | 49 313 021 | 50 102 960 | 1 208 922 | 2,5% |
| Кредиты банкам | 27 089 778 | 21 427 896 | 28 117 606 | 29 036 903 | 1 947 125 | 7,2% |
| Ценные бумаги | 6 493 064 | 6 499 959 | 4 726 032 | 3 371 839 | -3 121 225 | -48,1% |
| Облигации | 6 423 225 | 6 430 958 | 4 521 590 | 3 136 114 | -3 287 111 | -51,2% |
| Акции | 69 839 | 69 001 | 204 442 | 235 725 | 165 886 | 237,5% |
| Кредиты юридическим лицам | 5 180 278 | 6 318 266 | 5 889 572 | 6 957 647 | 1 777 369 | 34,3% |
| резидентам | 4 635 132 | 5 768 443 | 5 617 314 | 6 696 778 | 2 061 646 | 44,5% |
| нерезидентам | 327 663 | 346 400 | 334 460 | 321 825 | -5 838 | -1,8% |
| государственным компаниям | 416 000 | 412 660 | 3 150 | 2 000 | -414 000 | -99,5% |
| просроченные | 662 911 | 479 838 | 538 264 | 499 572 | -163 339 | -24,6% |
| резервы на возможные потери | -861 428 | -689 075 | -603 616 | -562 528 | 298 900 | -34,7% |
| Кредиты ИП | 406 654 | 462 181 | 624 583 | 652 093 | 245 439 | 60,4% |
| Кредиты физическим лицам | 9 724 264 | 9 725 675 | 9 955 228 | 10 084 478 | 360 214 | 3,7% |
| Резервы по просроченным кредитам | - | - | - | - | - | - |
| Прочие активы | 4 949 934 | 5 110 741 | 4 908 649 | 4 360 510 | -589 424 | -11,9% |

Рис. Иллюстрация изменения значения высоколиквидных активов и доходных активов с 01 ноября 2018 по 01 ноября 2019 года.

| Статья баланса, тыс. руб. | 01.05.2018 | 01.01.2019 | 01.04.2019 | 01.05.2019 | Изменение за период | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|------------------|
| ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | 55 992 109 | 49 782 549 | 53 870 698 | 54 911 981 | -1 080 128 | -1,9% |
| Средства банков | 6 647 | - | 843 333 | 1 882 598 | 1 875 951 | 28 222,5% |
| Привлеченные МБК | 6 587 | - | 843 327 | 1 882 598 | 1 876 011 | 28 480,5% |
| ЦБ | - | - | 37 179 | 73 598 | 73 598 | - |
| Резиденты | - | - | 806 148 | 1 809 000 | 1 809 000 | - |
| Нерезиденты | 6 587 | - | - | - | -6 587 | -100,0% |
| Прочие средства банков | 60 | - | 6 | - | -60 | -100,0% |
| Текущие средства | 19 009 145 | 16 812 704 | 22 208 152 | 21 929 173 | 2 920 028 | 15,4% |
| юридических лиц | 15 850 033 | 13 426 694 | 18 839 923 | 18 911 719 | 3 061 686 | 19,3% |
| физических лиц | 3 106 573 | 3 385 086 | 3 364 930 | 3 011 788 | -94 785 | -3,1% |
| брокерские счета | 52 539 | 924 | 3 299 | 5 666 | -46 873 | -89,2% |
| Срочные средства | 36 111 138 | 32 196 650 | 28 466 865 | 28 736 966 | -7 374 172 | -20,4% |
| юридических лиц | 13 018 175 | 16 859 090 | 12 529 762 | 12 507 358 | -510 817 | -3,9% |
| физических лиц | 23 092 963 | 15 337 560 | 15 937 103 | 16 229 608 | -6 863 355 | -29,7% |
| Выпущенные ценные бумаги | 14 049 | 14 104 | 1 254 062 | 1 254 000 | 1 239 951 | 8 825,9% |
| Облигации | - | - | 1 250 000 | 1 250 000 | 1 250 000 | - |
| Векселя | 14 049 | 14 104 | 4 062 | 4 000 | -10 049 | -71,5% |
| Прочие обязательства | 851 130 | 759 091 | 1 098 286 | 1 109 244 | 258 114 | 30,3% |

Рис. Иллюстрация изменения значения обязательств с 01 ноября 2018 по 01 ноября 2019 года

| | | | | | | |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|---------------|
| ▣ СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА | 3 787 397 | 3 864 913 | 4 236 081 | 3 921 954 | 134 557 | 3,6% |
| Основной капитал | 1 267 735 | 1 299 478 | 1 477 055 | 1 072 958 | -194 777 | -15,4% |
| Прибыль прошлых лет | 1 930 322 | 1 930 322 | 2 590 707 | 2 590 726 | 660 404 | 34,2% |
| <i>Нераспределенная прибыль прошлых лет</i> | <i>1 930 322</i> | <i>1 930 322</i> | <i>2 590 707</i> | <i>2 590 726</i> | <i>660 404</i> | <i>34,2%</i> |
| Прибыль текущего года | 610 292 | 654 295 | 168 319 | 258 270 | -352 022 | -57,7% |
| <i>Нераспределенная прибыль текущего года</i> | <i>610 292</i> | <i>654 295</i> | <i>168 319</i> | <i>258 270</i> | <i>-352 022</i> | <i>-57,7%</i> |
| Расходы будущих периодов | -20 952 | -19 182 | - | - | 20 952 | -100,0% |
| ▣ ВНЕБАЛАНС | 19 361 697 | 21 436 139 | 20 913 740 | 20 347 837 | 986 140 | 5,1% |
| ▣ Условные обязательства | -5 951 645 | -5 924 900 | -6 135 362 | -7 183 831 | -1 232 186 | 20,7% |
| ▣ Обеспечение по выданным кредитам | 21 309 300 | 22 631 161 | 24 447 791 | 24 967 387 | 3 658 087 | 17,2% |
| ▣ Картотека (неисполненные платежи) | 4 202 473 | 4 921 875 | 3 222 709 | 3 194 252 | -1 008 221 | -24,0% |
| ▣ Прочие внебалансовые счета | -198 431 | -191 997 | -621 398 | -629 971 | -431 540 | 217,5% |
| Задолженность по кредитным картам ФЛ | 93 222 | 60 065 | 41 684 | 43 225 | -49 997 | -53,6% |
| Активы, взвешенные с учетом риска | 31 532 305 | 31 654 123 | 36 911 996 | 36 954 806 | 5 422 501 | 17,2% |

Рис. Иллюстрация изменения значений собственных средств с 01 ноября 2018 по 01 ноября 2019 года

Нижеследующие показатели рассчитаны по квартальным данным.

Ключевые финансовые показатели банка нарастающим итогом с начала каждого года

| | 9 мес. 2019 | 6 мес. 2019 | 12 мес. 2018 | 9 мес. 2018 | 6 мес. 2018 | 3 мес. 2018 | 12 мес. 2017 | 9 мес. 2017 | 6 мес. 2017 | 3 мес. 2017 | 12 мес. 2016 | 9 мес. 2016 |
|---------------------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|
| RoA | 0,60% | 0,39% | 1,17% | 1,15% | 1,02% | 0,92% | 0,94% | 1,20% | 1,09% | 1,24% | 0,63% | 0,32% |
| RoE | 8,38% | 5,95% | 17,54% | 16,57% | 17,27% | 15,06% | 12,86% | 15,73% | 14,23% | 15,26% | 7,89% | 3,64% |
| Леверидж / дост. капитала | 13,9 / 7,2% | 15,0 / 6,7% | 15,0 / 6,7% | 14,4 / 7,0% | 16,9 / 5,9% | 16,4 / 6,1% | 13,7 / 7,3% | 13,1 / 7,7% | 13,0 / 7,7% | 12,3 / 8,1% | 12,4 / 8,0% | 11,4 / 8,8% |
| ЧПМ | 2,51% | 2,36% | 3,54% | 3,92% | 3,36% | 3,28% | 3,74% | 4,06% | 3,89% | 4,18% | 4,75% | 4,89% |
| Доходность активов | 8,89% | 8,41% | 9,59% | 10,44% | 9,27% | 9,10% | 9,26% | 9,87% | 9,90% | 10,45% | 10,03% | 10,60% |
| Стоимость пассивов | 6,03% | 5,65% | 5,69% | 6,17% | 5,65% | 5,77% | 5,65% | 5,96% | 6,21% | 6,44% | 5,45% | 6,05% |
| Чистый спрэд | 2,86% | 2,76% | 3,90% | 4,27% | 3,62% | 3,33% | 3,61% | 3,91% | 3,69% | 4,01% | 4,58% | 4,55% |
| Cost / income | 79,43% | 83,09% | 110,11% | 108,01% | 104,15% | 92,23% | 67,84% | 66,67% | 57,40% | 54,59% | 103,71% | 111,11% |
| Cost of assets | 3,64% | 3,36% | 4,18% | 4,46% | 3,81% | 3,17% | 4,14% | 4,28% | 4,48% | 4,44% | 5,54% | 6,31% |
| Валюта баланса | 58 526 885 | 62 403 678 | 55 850 523 | 50 873 754 | 57 851 726 | 57 004 941 | 47 166 923 | 43 722 532 | 41 178 375 | 38 545 032 | 35 610 437 | 31 120 981 |
| Средний капитал | 4 215 518 | 4 150 105 | 3 729 176 | 3 540 047 | 3 425 466 | 3 483 065 | 3 447 192 | 3 345 030 | 3 176 757 | 3 131 479 | 2 866 171 | 2 739 717 |
| Средние % активы | 50 839 214 | 54 299 220 | 47 740 569 | 43 684 969 | 50 888 990 | 51 890 038 | 43 037 276 | 39 781 187 | 37 668 591 | 34 716 599 | 31 894 022 | 28 319 358 |
| Средние % пассивы | 53 226 955 | 57 394 218 | 51 287 867 | 46 554 954 | 53 678 936 | 52 705 331 | 42 807 635 | 39 496 659 | 37 206 785 | 34 553 055 | 31 753 845 | 27 459 391 |
| ЧПД | 960 033 | 642 408 | 1 690 596 | 1 285 714 | 856 180 | 426 451 | 1 610 512 | 1 211 797 | 733 482 | 363 386 | 1 515 174 | 1 038 923 |
| ЧКД | 508 307 | 317 654 | 758 916 | 572 458 | 378 793 | 186 507 | 781 875 | 545 603 | 350 788 | 171 606 | 717 783 | 531 654 |
| ЧКД / ЧПД | 52,9% | 49,4% | 44,9% | 44,5% | 44,2% | 43,7% | 48,5% | 45,0% | 47,8% | 47,2% | 47,4% | 51,2% |

Порядок расчета показателей:

Средние остатки за квартал рассчитаны как среднее арифметическое остатков за четыре отчетных даты квартала. Среднее с начала года - как среднее арифметическое отчетные даты, входящие в период (например, за полугодие - за 7 дат полугодия).

RoA - Return on average Assets - нераспределенная прибыль за период, отнесенная к средней валюте баланса.

RoE - Return on average Equity - нераспределенная прибыль за период, отнесенная к среднему размеру собственных средств (без субординированных займов).

Леверидж - отношение средних активов к среднему капиталу (без субординированных займов).

Достаточность капитала = 1 / Леверидж.

ЧПМ - чистая процентная маржа, отношение чистого процентного дохода к средней величине процентных активов.

Доходность активов - отношение процентных доходов к средней величине процентных активов.

Стоимость пассивов - отношение процентных расходов к средней величине процентных обязательств.

Чистый спрэд = Доходность активов - Стоимость пассивов.

Cost / income - операционная эффективность, отношение операционных расходов к операционным доходам до создания/восстановления резервов.

Cost of assets - стоимость активов, отношение операционных расходов к средним чистым процентным активам (чистые активы без высоколиквидных и прочих).

ЧПД - чистый процентный доход, процентные доходы - процентные расходы. **ЧКД** - чистый комиссионный доход, комиссионные доходы - комиссионные расходы.

Анализ экономических коэффициентов (нормативов)

В течение 2014-2018 гг. и 3 кв.2019 г. Банк не нарушал обязательные нормативы ликвидности, установленные ЦБ РФ.

Н1.0 - норматив достаточности капитала. Равен отношению собственных средств (капитала) кредитной организации к ее активам с учетом риска. Минимальное значение установлено Банком России на уровне 8% (до 1 января 2016 года - 10%).

Н1.1 - норматив достаточности базового капитала банка, не менее 4,5%;

Н1.2 - норматив достаточности основного капитала банка, не менее 6%;

Н2 - норматив мгновенной ликвидности ограничивает риск потери банком ликвидности в течение одного операционного дня и определяет минимальное отношение суммы высоколиквидных активов банка к сумме обязательств банка по счетам до востребования, скорректированных на величину минимального совокупного остатка средств по счетам физических и юридических лиц (кроме кредитных организаций) до востребования. Минимально допустимое числовое значение норматива **Н2** устанавливается в размере 15%;

Н3 - норматив текущей ликвидности, характеризует способность банка отвечать по своим текущим обязательствам (исполняемым в срок до 30 дней от отчетной даты) и определяет минимальное отношение суммы ликвидных активов банка к сумме обязательств банка по счетам до востребования и со сроком исполнения обязательств в ближайшие 30 календарных дней, скорректированных на величину минимального совокупного остатка средств по счетам физических и юридических лиц (кроме кредитных организаций) до востребования и со сроком исполнения обязательств в ближайшие 30 календарных дней. Минимально допустимое числовое значение норматива **Н3** устанавливается в размере 50 процентов;

Н4 - норматив долгосрочной ликвидности ограничивает риск потери банком ликвидности в результате размещения средств в долгосрочные активы и определяет максимально допустимое отношение кредитных требований банка с оставшимся сроком до даты погашения свыше 365 или 366 календарных дней, к собственным средствам (капиталу) банка и обязательствам с оставшимся сроком до даты погашения свыше 365 или 366 календарных дней, скорректированным на величину минимального совокупного остатка средств по счетам со сроком исполнения обязательств до 365 календарных дней и счетам до востребования физических и юридических лиц (кроме кредитных организаций). Максимально допустимое числовое значение норматива **Н4** устанавливается в размере 120 процентов

Н6 - максимальный размер риска на одного заемщика (группу связанных заемщиков), не более 25%;

Н7 - максимальный размер крупных кредитных рисков, ограничивает совокупную величину крупных кредитных рисков банка и определяет максимальное отношение совокупной величины крупных кредитных рисков и размера собственных средств (капитала) банка. Максимально допустимое числовое значение норматива **Н7** устанавливается в размере 800 процентов;

Н9.1 - максимальный размер кредитов, банковских гарантий и поручительств, предоставленных банком своим участникам (акционерам), не более 50%;

Н10.1 - совокупная величина риска по инсайдерам банка, не более 3%;

Н12 - норматив использования собственных средств (капитала) банка для приобретения акций (долей) других юридических лиц, не более 25%;

Экономические коэффициенты (нормативы), характеризующие состояние ПАО «БАНК СГБ» и рассчитанные согласно Инструкции Банка России, приведены в нижеследующей Таблице.

Таблица 22

| Наименование показателей | По состоянию на 01 января 2013 г. | По состоянию на 01 января 2014 г. | По состоянию на 01 января 2015 г. | По состоянию на 01 января 2016 г. | По состоянию на 01 января 2017 г. | По состоянию на 01 января 2018 г. | По состоянию на 01 января 2019 г. | По состоянию на 01 октября 2019 г. | По состоянию на 01 ноября 2019 г. |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Достаточность капитала Н1 (min11%, затем 10%) | 11,1 | 11,82 | | | | | | | |
| Норматив достаточности собственных средств Н1.0 (min8%) | | | 11,67 | 11,34 | 10,8 | 12,28 | 12,808 | 15,274 | 13,672 |
| Н1.1 норматив достаточности базового капитала (min 4,5%) | | | 8,64 | 7,62 | 7,0 | 7,684 | 8,554 | 8,030 | 7,647 |
| Н1.2 норматив достаточности основного капитала (min 6%) | | | 8,64 | 7,62 | 7,0 | 7,684 | 8,554 | 11,611 | 11,057 |
| Мгновенная ликвидность Н2 (min15%) | 66,75 | 46,35 | 84,99 | 238,55 | 119,5 | 22,196 | 99,657 | 58,433 | 62,43 |
| Текущая ликвидность Н3 (min50%) | 102,17 | 119,14 | 152,03 | 658,62 | 506,7 | 256,756 | 300,438 | 201,104 | 236,866 |
| Долгосрочная ликвидность Н4 (max 120%) | 66,1 | 56,51 | 58,428 | 27,47 | 25,9 | 21,403 | 32,556 | 31,035 | 33,935 |
| Размер риска на одного заемщика (эмитента) Н6 (max 25%) | | | | | | | | | |
| Размер крупных кредитных рисков Н7 (max 800%) | 243,59 | 211,59 | 265,79 | 269,19 | 305,4 | 207,354 | 134,346 | 104,164 | 147,346 |
| Риск кредитов предоставленных акционерам банка Н9.1 (max 50%) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Совокупная величина рисков по инсайдерам Н10.1 (max 3%) | 1,21 | 1,77 | 1,26 | 1 | 0,8 | 0,762 | 0,696 | 0,47 | 0,501 |
| Норматив использования собственных средств (капитала) банка на приобретение долей (акций) других юридических лиц Н12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

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.

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 декабрю 2017 года, незначительным изменением собственного капитала в январе-сентябре 2018 г., существенным увеличением с 01 октября по 01 ноября 2018 г., затем с существенным увеличением к 01 мая 2019 г.

-- Все значения нормативов, характеризующих состояние коммерческого банка, находятся в рекомендуемых ЦБ РФ пределах.

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

В соответствии со 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 со 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 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. 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».

Согласно форме 123,

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 01.01.2017 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 180 344 тыс. рублей

по состоянию на 01.01.2018 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 815 283 тыс. рублей

по состоянию на 01.04.2018 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 729 367 тыс. рублей

по состоянию на 01.01.2019 размер собственных средств (капитала) банка составляет 4 054 260 тыс. рублей

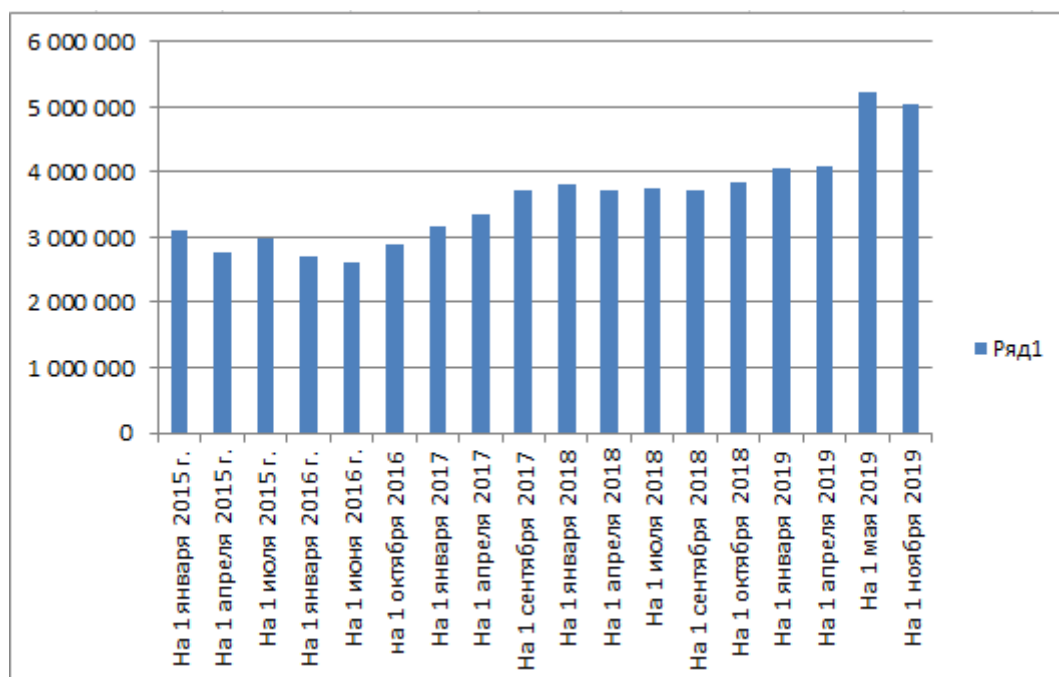
по состоянию на 01.04.2019 размер собственных средств (капитала) банка составляет 4 091 068 тыс. рублей

по состоянию на 01.05.2019 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 232 555 тыс. рублей

<http://cbr.ru/credit/f123.asp?when=20190501®n=2816>

по состоянию на 01.11.2019 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 052 461 тыс. рублей

<http://www.cbr.ru/credit/f123.asp?when=20191101®n=2816>



Согласно информации формы 0409123 (расчет собственных средств (капитала) банка) на 01 ноября и 01 октября 2019 года, замечено существенное различие величин собственных средств, 5 052 461 тыс.руб. и 5 452 427 тыс.руб. соответственно, в октябре 2019 года собственные средства больше чем в ноябре на 400 млн.рублей. Различие, в действительности, -- в позиции 200.8 "Прирост стоимости основных средств кредитной организации за счет переоценки". На 01 октября 2019 г. прирост стоимости основных средств за счет переоценки составлял 632 млн.руб., а на 01 ноября 2019 года -- 233 млн.руб. То есть, в октябре 2019 года была, условно говоря, проведена переоценка основных средств, в результате которой стоимость ОС снизилась на 400 млн.рублей.

4 апреля 2019 года зарегистрирован отчет о размещении *субординированных облигаций* Банка на сумму 1 250 000 000 рублей. 26 апреля 2019 года из ЦБ РФ получено согласие на включение денежных средств, полученных от размещения указанных облигаций, в состав добавочного капитала Банка.

Срок обращения облигаций не установлен.

Приобретение облигаций означает согласие приобретателей (владельцев) Облигаций с возможностью их погашения по усмотрению Кредитной организации-эмитента.

Решение о погашении Облигаций может быть принято только после согласования с Банком России возможности погашения Облигаций.

Таблица 23. Информация о субординированных облигациях ПАО «БАНК СГБ»

| Наименование характеристики инструмента капитала | Описание характеристики инструмента | Описание характеристики инструмента | Описание характеристики инструмента |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента капитала | ПАО "БАНК СГБ" | ПАО "БАНК СГБ" | ПАО "БАНК СГБ" |
| Идентификационный номер инструмента капитала | 40602816В | 40502816В | 40402816В |
| Право, применимое к инструментам капитала | РОССИЯ | РОССИЯ | РОССИЯ |
| к иным инструментам общей способности к поглощению убытков | не применимо | не применимо | не применимо |
| Регулятивные условия | | | |
| Уровень капитала, в который | не применимо | не применимо | не применимо |

| Наименование характеристики инструмента капитала | Описание характеристики инструмента | Описание характеристики инструмента | Описание характеристики инструмента |
|---|---|---|---|
| инструмент включается в течение переходного периода («Базель III») | | | |
| Уровень капитала, в который инструмент капитала включается после окончания переходного периода («Базель III») | добавочный капитал | добавочный капитал | добавочный капитал |
| Уровень консолидации, на котором инструмент включается в капитал | на индивидуальной основе и уровне банковской группы | на индивидуальной основе и уровне банковской группы | на индивидуальной основе и уровне банковской группы |
| Тип инструмента | субординированный облигационный заем | субординированный облигационный заем | субординированный облигационный заем |
| Стоимость инструмента, включенная в расчет капитала | 450 000 тыс. рублей | 400 000 тыс. рублей | 400 000 тыс. рублей |
| Номинальная стоимость инструмента | 450 000 тыс. рублей | 400 000 тыс. рублей | 400 000 тыс. рублей |
| Классификация инструмента капитала для целей бухгалтерского учета | обязательство, учитываемое по балансовой стоимости | обязательство, учитываемое по балансовой стоимости | обязательство, учитываемое по балансовой стоимости |
| Дата выпуска (привлечения, размещения) инструмента | 25.03.2019 | 25.03.2019 | 25.03.2019 |
| Наличие срока по инструменту | бессрочный | бессрочный | бессрочный |
| Дата погашения инструмента | без ограничения срока | без ограничения срока | без ограничения срока |
| Наличие права досрочного выкупа (погашения) инструмента, согласованного с Банком России | нет | нет | нет |
| Первоначальная дата (даты) возможной реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента, условия реализации такого права и сумма выкупа (погашения) | досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников добавочного капитала Банка | досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников добавочного капитала Банка | досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников добавочного капитала Банка |
| Последующая дата (даты) реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента | не применимо | не применимо | не применимо |
| Проценты/дивиденды/купонный доход | | | |
| Тип ставки по инструменту | фиксированная ставка | фиксированная ставка | фиксированная ставка |
| Ставка | 10,00% | 10,00% | 10,00% |
| Наличие условий прекращения выплат дивидендов по обыкновенным акциям | не применимо | не применимо | не применимо |
| Обязательность выплат дивидендов | частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы) | частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы) | частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы) |
| Наличие условий, предусматривающих увеличение платежей по инструменту или иных стимулов к досрочному выкупу (погашению) инструмента | нет | нет | нет |
| Характер выплат | некумулятивный | некумулятивный | некумулятивный |
| Конвертируемость инструмента | неконвертируемый | неконвертируемый | неконвертируемый |
| Условия, при наступлении которых осуществляется конвер- | не применимо | не применимо | не применимо |

| Наименование характеристики инструмента капитала | Описание характеристики инструмента | Описание характеристики инструмента | Описание характеристики инструмента |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| тация инструмента | | | |
| Полная либо частичная конвертация | не применимо | не применимо | не применимо |
| Ставка конвертации | не применимо | не применимо | не применимо |

Исходя из принципа осторожности, решено справочно сделать расчет собственных средств без учета добавочного капитала.

Таблица 24. Расчет собственных средств

| Наименование показателя | Номер Счета | Исходящий остаток, тыс.руб., на 01.05.2019 | Исходящий остаток, тыс.руб., на 01.11.2019 |
|--|-------------|--|--|
| Основной капитал | 10207 | 661 215 | 661 215 |
| | 10601 | 881 051 | 291 189 |
| | 10603 | 38 606 | 163 147 |
| | -10605 | -22 002 | 0 |
| | -10610 | -150 551 | -78 540 |
| | 10630 | 694 | 7 498 |
| | 10634 | 3 881 | 1 567 |
| | -10635 | 0 | -6 179 |
| | 10701 | 33 061 | 33 061 |
| Итого основной капитал | | 1 445 955 | 1 072 958 |
| Нераспределенная прибыль прошлых лет | 10801 | 2 161 683 | 2 590 726 |
| | 70801 | 428 620 | 0 |
| Итого | | 2 590 303 | 2 590 726 |
| Распределение прибыли прошлых лет | -70712 | | |
| Итого | | 0 | 0 |
| Нераспределенная прибыль текущего года | 61306 | | |
| | 70601 | 4 766 155 | 11 779 907 |
| | 70602 | 10 123 | 41 308 |
| | 70603 | 6 424 293 | 17 072 650 |
| | 70604 | 1 482 | 15 000 |
| | -70606 | -4 461 699 | -11 293 996 |
| | -70607 | -1 910 | -3 679 |
| | -70608 | -6 646 856 | -17 289 827 |
| | -70609 | -1 352 | -14 656 |
| | -70611 | -30 348 | -51 888 |
| | 70615 | | 3 451 |
| Итого | | 59 888 | 258 270 |
| Распределение прибыли текущего года | -70612 | 0 | 0 |
| Итого | | 0 | 0 |
| Расходы будущих периодов | | 0 | 0 |
| Итого | | 0 | 0 |
| Всего | | 4 096 146 | 3 921 954 |

Таким образом, получено значение 3 921 954 тыс.руб., которое не учитывает средства, полученные от размещения субординированных облигаций и получения субординированных депозитов.

С другой стороны, возможно сделать расчет, основываясь на информации о величине собственных средств, в соответствии с информацией формы 123 на 01 ноября 2019 года, -- 5 052 461 тыс. рублей.

Для корректировки вышепредставленной величины использована ставка дисконтирования, определенная в разделе «Доходный подход» данного Приложения (17,52%).

Необходимость корректировки обусловлена наличием в капитале Банка средств, полученных от размещения субординированных бессрочных облигаций и срочных субординированных депозитов.

| | |
|--|---------------|
| Номинальная стоимость субординированных облигаций, рублей | 1 250 000 000 |
| Ставка % | 10% |
| Проценты, руб. в год | 125 000 000 |
| Срочность инструмента | бессрочный |
| Ставка капитализации (равна ставке дисконтирования) | 17,52% |
| Текущая стоимость капитализированных платежей по инструменту, руб. | 713 470 320 |

Текущая стоимость субординированных депозитов приведена в нижеследующих таблицах.

Таблица 25. Расчет текущей стоимости депозита ООО «Нордвест»

| | | | | | | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Сумма депозита, руб. | 250 000 000 | | | | | | | | |
| Ставка % | 10% | | | | | | | | |
| Дата уплаты % | | 31.03. 2020 | 31.03. 2021 | 31.03. 2022 | 31.03. 2023 | 31.03. 2024 | 31.03. 2025 | 31.03. 2026 | |
| Дата погашения | | | | | | | | | 31.03. 2026 |
| Дней от даты предостав- ления информации 01.12.2019 г. по дату погашения | | 121 | | | | | | | |
| Дней от предыдущей выплаты | | | 365 | 365 | 365 | 366 | 365 | 365 | |
| Проценты всего, руб. | | 8 265 027 | 25 000 000 | 25 000 000 | 25 000 000 | 25 000 000 | 25 000 000 | 25 000 000 | |
| Возврат депозита, руб. | | | | | | | | | 250 000 000 |
| Дата оценки | 20.12. 2019 | | | | | | | | |
| Ставка дисконтирования | 17,52% | | | | | | | | |
| Дней от даты оценки 20.12.2019 г. по дату погашения, дней | | 102 | | | | | | | |
| Период, дней | | | 365 | 365 | 365 | 366 | 365 | 365 | |
| Период дисконтирова- ния, лет, на середину периода | | 0,14 | 0,78 | 1,78 | 2,78 | 3,78 | 4,78 | 5,78 | |
| Период дисконтирова- ния, на конец периода | | | | | | | | | 6,28 |
| Фактор дисконтирования | | 0,9777 | 0,8817 | 0,7502 | 0,6384 | 0,5432 | 0,4622 | 0,3933 | 0,3628 |
| Текущая стоимость, руб. | | 8 080 717 | 22 042 500 | 18 755 000 | 15 960 000 | 13 580 000 | 11 555 000 | 9 832 500 | 90 700 000 |
| Сумма текущих стоимо- стей, руб. | 190 505 717 | | | | | | | | |
| То же, округленно, руб. | 190 506 000 | | | | | | | | |

Таблица 27. Расчет текущей стоимости депозита АО «Регент»

| | | | | | | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Сумма депозита, руб. | 150 000 000 | | | | | | | | |
| Ставка % | 12% | | | | | | | | |
| Дата уплаты % | | 31.03. 2020 | 31.03. 2021 | 31.03. 2022 | 31.03. 2023 | 31.03. 2024 | 31.03. 2025 | 31.03. 2026 | |
| Дата погашения | | | | | | | | | 31.03. 2026 |
| Дней от даты предоставления информации 01.12.2019 г. по дату погашения | | 121 | | | | | | | |
| Дней от предыдущей выплаты | | | 365 | 365 | 365 | 366 | 365 | 365 | |
| Проценты всего, руб. | | 5 950 820 | 18 000 000 | 18 000 000 | 18 000 000 | 18 000 000 | 18 000 000 | 18 000 000 | |
| Возврат депозита, руб. | | | | | | | | | 150 000 000 |
| Дата оценки | 20.12. 2019 | | | | | | | | |
| Ставка дисконтирования | 17,52% | | | | | | | | |
| Дней от даты оценки 20.12.2019 г. по дату погашения, дней | | 102 | | | | | | | |
| Период, дней | | | 365 | 365 | 365 | 366 | 365 | 365 | |
| Период дисконтирования, лет, на середину периода | | 0,14 | 0,78 | 1,78 | 2,78 | 3,78 | 4,78 | 5,78 | |
| Период дисконтирования, на конец периода | | | | | | | | | 6,28 |
| Фактор дисконтирования | | 0,9777 | 0,8817 | 0,7502 | 0,6384 | 0,5432 | 0,4622 | 0,3933 | 0,3628 |
| Текущая стоимость, руб. | | 5 818 117 | 15 870 600 | 13 503 600 | 11 491 200 | 9 777 600 | 8 319 600 | 7 079 400 | 54 420 000 |
| Сумма текущих стоимостей, руб. | 126 280 117 | | | | | | | | |
| То же, округленно, руб. | 126 280 000 | | | | | | | | |

Таблица 28. Расчет стоимости 100% СК ПАО «БАНК СГБ» затратным подходом

| | |
|---|-----------|
| Собственные средства (капитал), на 01 ноября 2019 г., согласно форме 123, тыс.руб. | 5 052 000 |
| Корректировка на стоимость субординированных бессрочных облигаций, тыс.руб. | - 713 470 |
| Корректировка на текущую стоимость субординированного срочного депозита ООО «Нордвест», тыс.руб. | - 190 506 |
| Корректировка на текущую стоимость субординированного срочного депозита АО «Регент», тыс.руб. | - 126 280 |
| Корректировка на текущую стоимость субординированных срочных депозитов АО «Инвестиционный альянс» и АО «Системное развитие», тыс.руб. | - 83 179 |
| Скорректированная величина собственного капитала ПАО «БАНК СГБ», тыс.руб. | 3 938 565 |
| То же, округленно, тыс.руб. | 3 938 600 |

Таким образом, стоимость 100% собственного капитала ПАО «БАНК СГБ», без учета скидок на недостаточность контроля и низкую ликвидность, по затратному подходу на дату оценки составляет округленно 3 938 600 000 рублей.

С учетом скидки на недостаточную ликвидность 5%,
 $3\,938\,600\,000 \times (1-0,0) \times (1-0,05) = 3\,741\,670\,000$ руб.

С учетом скидки на недостаточную ликвидность в размере 5%, с учетом скидки на недостаточность контроля 0%, стоимость 100% СК ПАО «БАНК СГБ», по затратному подходу на дату оценки составляет округленно **3 741 670 000 рублей.**

3.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов

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.

Оценщик не нашел на фондовом рынке информации о котировках акций российских банков, помимо котировок акций ПАО «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 источников информации, содержащих текущие котировки ценных бумаг на фондовых площадках г. Москвы, 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

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.

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 прогнозном 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 постпрогнозном периоде значительно превышать среднеотраслевой показатель, поскольку в этом случае компания может «перерасти» свою отрасль.

Прогноз на 2019 и последующие годы строится на основании данных организации и с использованием текущей информации Росстата и Минэкономразвития РФ. Предполагается, что после 2019 г. экономика России выйдет на уровень минимального роста.

Первый шаг расчетов – с 20 декабря 2019 года по 31 декабря 2019 года. Прогнозный период – 9,03 года, то есть, до 31 декабря 2028 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, основанные на нижеследующем источнике, исходя из принципа осторожности

Таблица 1. Основные показатели прогноза

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| ВВП, % г/г | 2,3 | 1,3 | 2,0 | 3,1 | 3,2 | 3,3 | 3,3 |
| млрд.руб. | 103 876 | 109 086 | 114 375 | 122 234 | 130 790 | 139 837 | 149 488 |
| Инфляция, % г/г | 4,3 | 4,3 | 3,8 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 4,0 |
| Промышленное производство, % г/г | 2,9 | 2,3 | 2,6 | 2,9 | 2,9 | 3,1 | 3,2 |
| Инвестиции, %г/г | 4,3 | 3,1 | 7,0 | 6,3 | 5,8 | 5,6 | 5,3 |
| доля инвестиций в ВВП, % | 20,7 | 21,2 | 22,5 | 23,3 | 23,9 | 24,6 | 25,2 |
| Реальная заработная плата, % г/г | 6,8 | 1,1 | 2,0 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 2,7 |
| Численность занятых, млн. чел. | 72,5 | 72,6 | 72,7 | 72,8 | 72,9 | 73,1 | 73,3 |
| Безработица, % | 4,8 | 4,7 | 4,7 | 4,6 | 4,6 | 4,6 | 4,5 |
| Экспорт товаров, млрд. долл. США | 443 | 438 | 439 | 451 | 470 | 491 | 512 |
| Импорт товаров, млрд. долл. США | 249 | 258 | 274 | 293 | 313 | 335 | 361 |
| Счет текущих операций, млрд. долл.США | 114 | 91 | 72 | 63 | 53 | 45 | 34 |
| % ВВП | 6,8 | 5,4 | 4,1 | 3,4 | 2,7 | 2,1 | 1,5 |
| Финансовый счет, млрд. долл. США | 77 | 29 | 22 | 19 | 23 | 20 | 15 |
| % ВВП | 4,6 | 1,7 | 1,2 | 1,0 | 1,2 | 1,0 | 0,7 |
| Курс доллар/рубль | 62,5 | 65,1 | 64,9 | 65,4 | 66,2 | 67,0 | 68,6 |

[http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/5a7eb203-78e7-4824-8564-f5fdaf9fc0b4-%D0%A1%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B0%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B5+%D1%83%D1%81%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%8F2020.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=5a7eb203-78e7-4824-8564-f5fdaf9fc0b4](http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/5a7eb203-78e7-4824-8564-f5fdaf9fc0b4/%D0%A1%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B0%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B5+%D1%83%D1%81%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%8F2020.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=5a7eb203-78e7-4824-8564-f5fdaf9fc0b4)

Источник информации: «Сценарные условия, основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации и прогнозируемые изменения цен (тарифов) на товары, услуги хозяйствующих субъектов, осуществляющих регулируемые виды деятельности в инфраструктурном секторе на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов»

Основные параметры прогноза социально-экономического развития на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов. Дата представления 22.04.19

Таблица 29. Макроэкономические параметры, принятые к расчету

| Вариант 1 | Единица измерения | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|-------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Валовый внутренний продукт | | | | | | | |
| к соответствующему периоду предыдущего года | % | 101,3 | 102,0 | 103,1 | 103,2 | 103,3 | 103,3 |
| Реальная заработная плата | | | | | | | |
| к соответствующему периоду предыдущего года | % | 101,1 | 102,0 | 102,7 | 102,7 | 102,7 | 102,7 |
| Индекс потребительских цен | | | | | | | |
| к соответствующему периоду предыдущего года | % | 104,3 | 103,8 | 104,0 | 104,0 | 104,0 | 104,0 |
| Цена нефти, принятая к расчету, долл./баррель | | | | | | | |
| | долл./баррель | 63,4 | 59,7 | 57,9 | 56,3 | 55,0 | 53,5 |

Источник: Минэкономразвития РФ

| | 2019 | | 2020 | | 2021 | |
|--|---------|-------------------------|---------|-------------------------|---------|-------------------------|
| | Базовый | Изменение цены на нефть | Базовый | Изменение цены на нефть | Базовый | Изменение цены на нефть |
| | | | | | | |

| | 2019 | | 2020 | | 2021 | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Кредит экономике (организациям и населению) в рублях и иностранной валюте | 7-11 | 8-12 | 7-12 | 7-12 | 7-12 | 7-12 |
| Кредит нефинансовым и финансовым организациям в рублях и иностранной валюте, прирост в год к предыдущему году, % | 7-10 | 8-11 | 6-10 | 6-10 | 6-19 | 6-10 |
| Кредит населению в рублях и иностранной валюте, прирост в год к предыдущему году, % | 12-17 | 13-18 | 10-15 | 11-16 | 10-15 | 10-15 |

Источник: ЦБ РФ, ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ единой государственной денежно-кредитной политики на 2019 год и период 2020 и 2021 годов, Основные параметры прогнозных сценариев Банка России, стр.61

[http://www.cbr.ru/Content/Document/File/48125/on_2019\(2020-2021\).pdf](http://www.cbr.ru/Content/Document/File/48125/on_2019(2020-2021).pdf)

Таблица 30. Анализ доходов/расходов от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами

| Наименование статьи | 01.01.17 | 01.01.18 | 01.01.19 | 01.04.19 | 01.07.19 | 01.10.19 | Среднее взвеш. значение |
|--|---------------|-----------|---------------|-----------|----------|----------|-------------------------|
| Доходы, полученные от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами, млрд.руб. | 161 782,90 | 87 885,80 | 119 992,30 | 19 282,30 | 35 780,6 | 59 980,5 | |
| Расходы по операциям с иностранной валютой и драгоценными металлами, млрд.руб. | 161 758,00 | 87 793,80 | 119 835,70 | 19 304,30 | 35 735,8 | 59 911,6 | |
| Сальдо доходов и расходов, млрд.руб. | 24,90 | 92,00 | 156,60 | -22,00 | 44,8 | 68,9 | |
| Соотношение доходов и расходов по операциям с иностранной валютой и драгоценными металлами | 1,00015 | 1,00105 | 1,00131 | 0,99886 | 1,00125 | 1,00115 | 1,00034 (округленно) |

Вышеприведенная информация получена с сайта ЦБ РФ и позволяет рассчитать среднее для банковской системы РФ соотношение доходов и расходов от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами. В последующих расчетах будет сделан прогноз доходов от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами, основанный на прогнозе цены нефти, а расходы будут определены в долях от доходов (1/1,0003).

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 пост-прогнозный 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 минус 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 2019-3 кв.2019 г

Ниже приведена информация для определения доли доходов и расходов за 1 квартал в доходах и расходах за соответствующий год.

Анализ Отчета о финансовых результатах, код формы 0409102

| Наименование статей | Источник | | Сумма (V3), тыс.руб. | V3/V | Сумма (V), тыс.руб. |
|---|----------|------------------|-------------------------|-------------|------------------------|
| | | | 1 апреля 17 | | 1 января 18 |
| Процентные доходы | Часть 1 | Раздел 1,3,4,6 | 907 320 | 0,28 | 3 201 102 |
| Комиссионные доходы | Часть 1 | Раздел 2 | 12 920 | 0,28 | 45 519 |
| Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери | Часть 1 | Раздел 5 | 675 503 | 0,15 | 4 442 399 |
| Операционные доходы(от операций с размещенными средствами, долговыми ЦБ...) | Часть 2 | Раздел 1,2,3,4,5 | 70 184 | 0,19 | 379 159 |
| Доходы от операций с иностранной валютой | Часть 2 | Раздел 6 | 3 030 599 | 0,24 | 12 388 575 |
| Комиссионные и аналогичные доходы | Часть 2 | Раздел 7 | 222 046 | 0,23 | 960 722 |
| Операционные доходы | Часть 2 | Раздел 8 | 321 296 | 0,29 | 1 098 472 |
| в том числе от восстановления резервов | Часть 2 | Раздел 8 п.2 | 310 887 | | 1 036 444 |
| Доходы, связанные с операциями по обеспечению деятельности | Часть 2 | Раздел 9 | 356 | 0,05 | 7 815 |
| Итого доходы | | | 5 240 224 | 0,23 | 22 523 763 |
| Процентные расходы | Часть 3 | Раздел 1 | 556 624 | 0,32 | 1 730 979 |
| Комиссионные расходы | Часть 3 | Раздел 2,3,4,5,6 | 12 055 | 0,40 | 30 023 |
| Расходы по формированию резерва на возможные потери | Часть 3 | Раздел 7 | 780 885 | 0,20 | 3 911 316 |
| Операционные расходы | Часть 4 | Раздел 1,2,3,4,5 | 103 200 | 0,08 | 1 272 953 |
| Расходы по операциям с иностранной валютой | Часть 4 | Раздел 6 | 2 949 024 | 0,24 | 12 172 537 |
| Другие операционные расходы | Часть 4 | Раздел 7 | 358 208 | 0,26 | 1 378 055 |
| в том числе доначисление резервов | Часть 4 | Раздел 7 п.3 | 302 754 | | 1 102 042 |
| Расходы по обеспечению деятельности организации | Часть 4 | Раздел 8 | 360 698 | 0,22 | 1 621 498 |
| в том числе содержание персонала | Часть 4 | п.1 | 229 344 | | 950 306 |
| амортизация | | п.3. | 28 183 | | 109 645 |
| управленческие расходы | | п.4. | 73 746 | | 424 172 |
| Итого | | | 5 120 694 | 0,23 | 22 117 361 |
| Прибыль до налогообложения | | | 119 530 | 0,29 | 406 402 |

| Наименование статей | Источник | | Сумма (V3), тыс.руб. | Сумма (V3), тыс.руб. | Сумма (V), тыс.руб. |
|---------------------|----------|----------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|
| | | | 1 января 2019 | 1 апреля 2019 | 1 октября 2019 |
| Процентные доходы | Часть 1 | Раздел 1,3,4,6 | 4 582 445 | 1 117 996 | 4 369 470 |
| Комиссионные доходы | Часть 1 | Раздел 2 | 27 097 | 137 | 828 |

| Наименование статей | Источник | | Сумма (V3), тыс.руб. | Сумма (V3), тыс.руб. | Сумма (V), тыс.руб. |
|--|----------|------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| | Часть | Раздел | | | |
| Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери | Часть 1 | Раздел 5 | 3 822 553 | 664 031 | 1 357 229 |
| Операционные доходы (от операций с размещенными средствами, долговыми ЦБ...) | Часть 2 | Раздел 1,2,3,4,5 | 392 541 | 47 089 | 186 823 |
| Доходы от операций с иностранной валютой | Часть 2 | Раздел 6 | 21 197 711 | 6 245 751 | 18 193 564 |
| Комиссионные и аналогичные доходы | Часть 2 | Раздел 7 | 1 059 933 | 211 652 | 741 362 |
| Операционные доходы | Часть 2 | Раздел 8 | 1 249 792 | 289 915 | 1 216 448 |
| в том числе от восстановления резервов | Часть 2 | Раздел 8 п.2 | 1 194 877 | 278895* | 1 180 483 |
| операционные доходы | | расчетная | 54 915 | 11 020 | 35 965 |
| резервы | | величина | 1 194 877 | 278 895 | 1 180 483 |
| Доходы, связанные с операциями по обеспечению деятельности | Часть 2 | Раздел 9 | 19 808 | 1 234 | 3 310 |
| Итого доходы | | | 32 351 880 | 8 577 805 | 26 069 034 |
| Процентные расходы | Часть 3 | Раздел 1 | 2 919 345 | 773 564 | 2 405 368 |
| Комиссионные расходы | Часть 3 | Раздел 2,3,4,5,6 | 56 074 | 31 266 | 920 014 |
| Расходы по формированию резерва на возможные потери | Часть 3 | Раздел 7 | 2 959 163 | 650 582 | 1 504 732 |
| Операционные расходы | Часть 4 | Раздел 1,2,3,4,5 | 1 172 532 | 3 291 | 6 549 |
| Расходы по операциям с иностранной валютой | Часть 4 | Раздел 6 | 21 096 960 | 6 219 006 | 18 088 524 |
| Другие операционные расходы | Часть 4 | Раздел 7 | 1 512 312 | 305 229 | 1 465 124 |
| в том числе доначисление резервов | Часть 4 | Раздел 7 п.3 | 1 159 041 | 239283* | 1 195 611 |
| операционные расходы | | расчетная | 353 271 | 65 946 | 269 513 |
| резервы | | величина | 1 159 041 | 239 283 | 1 195 611 |
| Расходы по обеспечению деятельности организации | Часть 4 | Раздел 8 | 1 933 146 | 404 717 | 1 347 614 |
| в том числе содержание персонала | Часть 4 | п.1 | 1 147 735 | 272 353 | 783 580 |
| амортизация | | п.3. | 144 305 | 39 681 | 113 566 |
| управленческие расходы | | п.4. | 499 335 | 65 033 | 333 908 |
| персонал и управление | | | 1 647 070 | 337 386 | 1 117 488 |
| прочие | | | 286 076 | 67 331 | 230 126 |
| Итого | | | 31 649 532 | 8 387 655 | 25 737 925 |
| Прибыль до налогообложения | | | 702 348 | 190 150 | 331 109 |

В качестве базового периода для построения денежного потока взят 3-й квартал 2019 года. Источник: Отчет о финансовых результатах по состоянию на 01 октября 2019 года, код формы № 0409102.

Таблица 31. Анализ сумм восстановления резервов и отчислений в резервы

| Наименование показателей | 01.апр.17 | 01.январ.18 | 01.апр.18 | 01.июл.18 | 01.окт.18 | 01.январ.19 |
|---|-----------|-------------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| Восстановление сумм резервов на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 1, Раздел 5 | 675 503 | 4 442 399 | 1 013 380 | 1 929 924 | 2 786 545 | 3 822 553 |
| Восстановление сумм резервов на возможные потери по активам (требованиям) и прочим | 310 887 | 1 036 444 | 335 836 | 532 751 | 861 874 | 1 194 877 |

| Наименование показателей | 01.апр.17 | 01.январ.18 | 01.апр.18 | 01.июл.18 | 01.окт.18 | 01.январ.19 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| операциям, Часть 2, Раздел 8 п.2 | | | | | | |
| Итого восстановление резерва | 986 390 | 5 478 843 | 1 349 216 | 2 462 675 | 3 648 419 | 5 017 430 |
| За период Часть 1, Раздел 5 | | 4 442 399 | 1 013 380 | 916 544 | 856 621 | 1 036 008 |
| За период Часть 2, Раздел 8 п.2 | | 1 036 444 | 335 836 | 196 915 | 329 123 | 333 003 |
| Итого за период | | 5 478 843 | 1 349 216 | 1 113 459 | 1 185 744 | 1 369 011 |
| Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 3 Раздел 7 | 780 885 | 3 911 316 | 910 894 | 1 638 937 | 2 246 008 | 2 959 163 |
| Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 4, Раздел 7 п.3 | 302 754 | 1 102 042 | 304 629 | 512 305 | 826 638 | 1 159 041 |
| Отчисления в резервы | 1 083 639 | 5 013 358 | 1 215 523 | 2 151 242 | 3 072 646 | 4 118 204 |
| | -97 249 | 465 485 | 133 693 | 311 433 | 575 773 | 899 226 |
| За период Часть 3, Раздел 7 | | 3 911 316 | 910 894 | 728 043 | 607 071 | 713 155 |
| За период Часть 4, Раздел 7 п.3 | | 1 102 042 | 304 629 | 207 676 | 314 333 | 332 403 |
| Итого за период | | 5 013 358 | 1 215 523 | 935 719 | 921 404 | 1 045 558 |

Таблица 32. Анализ сумм восстановления резервов и отчислений в резервы

| Наименование показателей | 01.01.2017 | 01.01.2018 | 01.01.2019 | 01.04.2019 | 01.07.2019 | 01.10.2019 |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| п.1. Восстановление резерва на возможные потери | 10 816,50 | 7 910,50 | 7 817,30 | 3 238,40 | 6 061,8 | 9 189,5 |
| п.2. Отчисления в резервы на возможные потери | 11 481,00 | 9 351,90 | 9 031,90 | 3 128,20 | 6 315,4 | 10 165,7 |
| п.3.= п.1 – п.2. | -664,50 | -1 441,40 | -1 214,60 | 110,20 | -253,60 | -976,20 |
| п.3/п.1 | -0,0614 | -0,1822 | -0,1553 | 0,0340 | -0,0418 | -0,1062 |

Таблица 33. Прогноз доходов от операций с валютой:

| Наименование показателя | 2018 | 1 кв.2019 | 3 кв.2019 | прогноз на 2019 г. |
|--|------------|-----------|------------|--------------------|
| Доходы от операций с валютой, за квартал | 21 197 711 | 6 245 751 | 18 193 564 | 24 167 471 |

Таблица 34. Прогноз показателей деятельности Банка на 2019 год

| Наименования показателей | 2018, тыс.руб. | 1 квартал 2019 г, тыс.руб. | 3 квартал 2019 г, тыс.руб. | Прогноз на 2019 год, тыс.руб. |
|--|-------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| Процентные доходы | 4 582 445 | 1 117 996 | 4 369 470 | 5 995 207 |
| Доходы от операций с валютой | 21 197 711 | 6 245 751 | 18 193 564 | 24 167 471 |
| Комиссионные и прочие доходы от банковских операций | 1 479 571 | 258 878 | 929 013 | 1 264 081 |
| Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери | 5 017 430 | 942 926 | 2 537 712 | 2 943 967 |
| Прочие доходы | 74 723 | 12 254 | 39 275 | 52 786 |
| Итого доходы | 32 351 880 | 8 577 805 | 26 069 034 | 34 423 511 |
| Процентные расходы | 2 919 345 | 773 564 | 2 405 368 | 3 221 270 |
| Расходы от операций с валютой и драгоценными металлами | 21 096 960 | 6 219 006 | 18 088 524 | 24 159 196 |
| Операционные расходы | 1 581 877 | 100 503 | 1 196 076 | 1 743 863 |
| Отчисления в резервы на возможные потери по | 4 118 204 | 889 865 | 2 700 343 | 3 241 698 |

| Наименования показателей | 2018, тыс.руб. | 1 квартал 2019 г, тыс.руб. | 3 квартал 2019 г, тыс.руб. | Прогноз на 2019 год, тыс.руб. |
|--|-------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| активам (требованиям) и прочим операциям | | | | |
| Расходы по обеспечению деятельности | 286 076 | 67 331 | 230 126 | 311 524 |
| Организационные и управленческие расходы | 1 647 070 | 337 386 | 1 117 488 | 1 507 539 |
| Всего расходы | 31 649 532 | 8 387 655 | 25 737 925 | 34 185 089 |
| Прибыль (убыток до налогообложения) | 702 348 | 190 150 | 331 109 | 238 422 |

Прогноз показателей деятельности Банка в 2019-2022 гг. и последующие годы будет сделан на основе следующих макроэкономических показателей:

| Наименование статьи | Основание прогноза |
|--|---|
| Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам | Прогноз прироста Кредита экономике (организациям и населению) в рублях и иностранной валюте |
| Комиссионные и прочие доходы от банковских операций | Прогноз прироста Кредита экономике (организациям и населению) в рублях и иностранной валюте |
| Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери | Монотонное увеличение |
| Доходы от операций с валютой и драгоценными металлами | Прогноз цены нефти |
| Прочие доходы | Рост ВВП и прогноз потребительских цен |
| | |
| Процентные расходы | Прогноз прироста Кредита экономике (организациям и населению) в рублях и иностранной валюте |
| Расходы по операциям с валютой и драгоценными металлами | Первоначально 1/1,0003 от соответствующих доходов, затем монотонное увеличение |
| Прочие операционные расходы | Прогноз прироста Кредита экономике (организациям и населению) в рублях и иностранной валюте |
| Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям | Монотонное увеличение |
| Комиссионные расходы | Прогноз индекса потребительских цен и ВВП |
| Организационные и управленческие расходы | Прогноз индекса потребительских цен и заработной платы |

Этап 1. Прогноз финансовых результатов деятельности банка на весь прогнозный период.

Таблица 3.3.4.1

| Наименование показателей | базовый период 3 кв.19 | 1 год 2019 П | 2 год 2020 П | 3 год 2021 П | 4 год 2022 П | 5 год 2023П | 6 год 2024П | 7 год 2025П | 8 год 2026П | 9 год 2027П | 10 год 2028П |
|--|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Доходы | | | | | | | | | | | |
| Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам | 4 369 470 | 5 995 207 | 6 564 752 | 7 188 253 | 7 871 707 | 8 621 108 | 9 442 451 | 10 341 732 | 11 324 946 | 12 398 088 | 13 573 149 |
| Комиссионные и прочие доходы от банковских операций | 929 013 | 1 264 081 | 1 384 168 | 1 515 633 | 1 659 738 | 1 817 748 | 1 990 927 | 2 180 539 | 2 387 848 | 2 614 118 | 2 861 878 |
| Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери | 2 537 712 | 2 943 967 | 3 032 286 | 3 120 605 | 3 208 924 | 3 297 243 | 3 385 562 | 3 473 881 | 3 562 200 | 3 650 519 | 3 703 510 |
| Доходы от операций с валютой и драгоценными металлами | 18 193 564 | 24 167 471 | 25 665 287 | 26 463 172 | 27 215 234 | 27 858 503 | 28 639 583 | 28 639 583 | 28 639 583 | 28 639 583 | 28 639 583 |
| Прочие доходы | 39 275 | 52 786 | 61 490 | 64 462 | 67 563 | 70 878 | 76 126 | 81 807 | 87 867 | 94 413 | 101 447 |
| Всего доходы | 26 069 034 | 34 423 511 | 36 707 983 | 38 352 125 | 40 023 166 | 41 665 480 | 43 534 649 | 44 717 542 | 46 002 444 | 47 396 721 | 48 879 567 |
| Доходы, кроме резерва | 23 531 322 | 31 479 544 | 33 675 697 | 35 231 520 | 36 814 242 | 38 368 237 | 40 149 087 | 41 243 661 | 42 440 244 | 43 746 202 | 45 176 057 |
| | | | | | | | | | | | |
| Процентные расходы | 2 405 368 | 3 221 270 | 3 527 291 | 3 862 303 | 4 229 528 | 4 632 186 | 5 073 500 | 5 556 691 | 6 084 979 | 6 661 586 | 7 292 955 |
| Расходы по операциям с валютой и драгоценными металлами | 18 088 524 | 24 159 196 | 25 639 622 | 26 436 709 | 27 188 019 | 27 830 644 | 28 610 943 | 28 610 943 | 28 639 583 | 28 639 583 | 28 639 583 |
| Прочие операционные расходы | 1 196 076 | 1 743 863 | 1 909 529 | 2 090 891 | 2 289 691 | 2 507 674 | 2 746 583 | 3 008 163 | 3 294 156 | 3 606 308 | 3 948 105 |
| Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим опера- | 2 700 343 | 3 241 698 | 3 290 194 | 3 339 415 | 3 389 373 | 3 440 078 | 3 491 542 | 3 543 776 | 3 596 791 | 3 668 727 | 3 709 083 |

| Наименование показателей | базовый период 3 кв.19 | 1 год 2019 П | 2 год 2020 П | 3 год 2021 П | 4 год 2022 П | 5 год 2023П | 6 год 2024П | 7 год 2025П | 8 год 2026П | 9 год 2027П | 10 год 2028П |
|--|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| <i>циям</i> | | | | | | | | | | | |
| Комиссионные расходы | 230 126 | 311 524 | 329 903 | 410 276 | 510 899 | 636 754 | 793 450 | 988 776 | 1 232 075 | 1 535 499 | 1 913 689 |
| Организационные и управленческие расходы | 1 117 488 | 1 507 539 | 1 596 484 | 1 705 027 | 1 821 107 | 1 944 725 | 2 056 283 | 2 136 183 | 2 179 901 | 2 184 424 | 2 148 243 |
| Всего расходы | 25 737 925 | 34 185 089 | 36 293 023 | 37 844 621 | 39 428 617 | 40 992 061 | 42 772 301 | 43 844 532 | 45 027 485 | 46 296 127 | 47 651 658 |
| Затраты, кроме резерва | 23 037 582 | 30 943 391 | 33 002 829 | 34 505 206 | 36 039 244 | 37 551 983 | 39 280 759 | 40 300 756 | 41 430 694 | 42 627 400 | 43 942 575 |

Этап 2. Прогноз изменения в текущих активах/ обязательствах.

При построении прогноза использована информация с сайта ЦБ РФ, а также макроэкономические показатели. В качестве базового периода для строки актива взят 2018 год, Данные оборотной ведомости по счетам бухгалтерского учёта, код формы по ОКУД 0409101. 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 | 1 год 2019 П | 2 год 2020 П | 3 год 2021 П | 4 год 2022 П | 5 год 2023П | 6 год 2024П | 7 год 2025П | 8 год 2026П | 9 год 2027П |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Резерв из актива (восстановление сумм со счетов фондов) | 2 943 967 | 3 032 286 | 3 120 605 | 3 208 924 | 3 297 243 | 3 385 562 | 3 473 881 | 3 562 200 | 3 650 519 |
| Резерв из пассива (отчисления в фонды и резервы) | 3 241 698 | 3 290 194 | 3 339 415 | 3 389 373 | 3 440 078 | 3 491 542 | 3 543 776 | 3 596 791 | 3 668 727 |
| Изменение резерва под обесценение | -297 731 | -257 908 | -218 810 | -180 449 | -142 835 | -105 980 | -69 895 | -34 591 | -18 208 |

Таблица 3.3.4.3

| Наименование показателя | 1 год 2019 П | 2 год 2020 П | 3 год 2021 П | 4 год 2022 П | 5 год 2023П | 6 год 2024П | 7 год 2025П | 8 год 2026П | 9 год 2027П |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Операционные доходы* | 31 479 544 | 33 675 697 | 35 231 520 | 36 814 242 | 38 368 237 | 40 149 087 | 41 243 661 | 42 440 244 | 43 746 202 |
| Операционные затраты** | 30 943 391 | 33 002 829 | 34 505 206 | 36 039 244 | 37 551 983 | 39 280 759 | 40 300 756 | 41 430 694 | 42 627 400 |
| Проценты по субординированным облигациям | | 125 000 | 125 000 | 125 000 | 125 000 | 125 000 | 125 000 | 125 000 | 125 000 |
| Прибыль от операций | 536 153 | 547 868 | 601 314 | 649 998 | 691 254 | 743 328 | 817 905 | 884 550 | 993 802 |
| Амортизационные отчисления | 144 305 | 144 305 | 144 305 | 144 305 | 144 305 | 144 305 | 144 305 | 144 305 | 144 305 |
| Изменение под обесценение активов | -297 731 | -257 908 | -218 810 | -180 449 | -142 835 | -105 980 | -69 895 | -34 591 | -18 208 |
| Балансовая прибыль | 382 727 | 434 265 | 526 809 | 613 854 | 692 724 | 781 653 | 892 315 | 994 264 | 1 119 899 |
| Налог на прибыль | 76 545 | 86 853 | 105 362 | 122 771 | 138 545 | 156 331 | 178 463 | 198 853 | 223 980 |
| Чистая прибыль | 306 182 | 347 412 | 421 447 | 491 083 | 554 179 | 625 322 | 713 852 | 795 411 | 895 919 |

*«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 год 2019 П | 2 год 2020 П | 3 год 2021 П | 4 год 2022 П | 5 год 2023П | 6 год 2024П | 7 год 2025П | 8 год 2026П | 9 год 2027П |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Чистая прибыль | 306 182 | 347 412 | 421 447 | 491 083 | 554 179 | 625 322 | 713 852 | 795 411 | 895 919 |
| Минус изменение резерва на обесценение активов | 297 731 | 257 908 | 218 810 | 180 449 | 142 835 | 105 980 | 69 895 | 34 591 | 18 208 |
| Возврат амортизации | 144 305 | 144 305 | 144 305 | 144 305 | 144 305 | 144 305 | 144 305 | 144 305 | 144 305 |
| Изменение потребности в текущих активах и текущих обязательствах | -70 086 | -77 043 | -86 319 | -98 136 | -112 715 | -129 255 | -146 975 | -161 557 | -177 206 |
| Результат операционной деятельности | 678 132 | 672 583 | 698 244 | 717 702 | 728 604 | 746 353 | 781 078 | 812 751 | 881 227 |
| Инвестиции | -14 431 | -28 861 | -43 292 | -57 722 | -72 153 | -86 583 | -101 014 | -115 444 | -129 875 |
| Возврат СД (предполагаемый оценщиком) | | | | | | | | -400 000 | -100 000 |
| Поток денежных средств | 663 701 | 643 722 | 654 952 | 659 980 | 656 452 | 659 770 | 680 065 | 297 307 | 651 352 |

3.4. Расчет ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования представляет собой коэффициент, применяемый для перевода будущих платежей или поступлений в текущую стоимость. Полученная текущая стоимость определяет величину капитала, которую должен вложить инвестор, чтобы получить норму доходности, равную определенной ставке дисконтирования.

В экономическом смысле в роли ставки дисконта выступает требуемая инвесторами ставка дохода на вложенный капитал в сопоставимые по уровню риска объекты инвестирования, другими словами, – это требуемая ставка дохода по имеющимся альтернативным вариантам инвестиций с сопоставимым уровнем риска на дату оценки.

При расчете средневзвешенной стоимости капитала важным параметром является предположение об оптимальной структуре капитала. В связи с недостаточной развитостью российского рынка при оценке стоимости бизнеса необходимо брать оптимальную отраслевую структуру капитала компаний соответствующего сектора экономики на наиболее развитом рынке – США.

Средневзвешенная стоимость капитала учитывает в себе все риски, связанные с финансированием деятельности оцениваемого предприятия, как из собственных источников финансирования, так и за счет заемных средств. Стоимость финансирования деятельности оцениваемого предприятия за счет собственного капитала (стоимость собственного капитала) отражает все риски, присущие инвестициям в виде акционерного капитала, в то время как стоимость финансирования за счет заемных средств выражается в процентной ставке, по которой оцениваемому предприятию предоставляют кредитные ресурсы.

Средневзвешенная стоимость капитала рассчитывается по формуле:

$$WACC = k_d \cdot (1 - t) \cdot W_d + k_p \cdot w_p + k_s \cdot w_s,$$

где:

WACC – средневзвешенная стоимость капитала;

k_d – стоимость привлечения заемного капитала;

t – ставка налога на прибыль;

W_d – доля заемного капитала в структуре капитала предприятия;

k_s – стоимость привлечения привилегированных акций;

k_p – стоимость привлечения собственного капитала (обыкновенных акций);

w_p – доля привилегированных акций в структуре капитала предприятия;

w_s – доля собственного капитала.

Стоимость собственного капитала

Издержки собственного капитала (cost of equity) рассчитываются на основе модели формирования цен капитальных активов (Capital Asset Pricing Model или CAPM). В соответствии с моделью CAPM, требуемая норма прибыли на вложенный капитал рассчитывается путем анализа следующих компонентов:

- безрисковая ставка (risk free rate);
- бета (beta);
- рыночная премия за риск (market risk premium) и другие дополнительные надбавки за риск, связанный, например, с небольшим размером компании (small stock), страновым риском (country risk) и специфичным риском оцениваемой компании (company specific risk premium).

Алгоритм расчета по методу CAPM, может быть, представлен 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);

β – 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 представлена Министерством финансов США U.S. Department of the Treasury, и составляет в среднем за 04-17 декабря 2019 округленно 2,13%

| | | | |
|----------|------|------|-----|
| 12/04/19 | 2.15 | 2.08 | N/A |
| 12/05/19 | 2.17 | 2.11 | N/A |
| 12/06/19 | 2.21 | 2.14 | N/A |
| 12/09/19 | 2.20 | 2.13 | N/A |
| 12/10/19 | 2.19 | 2.12 | N/A |
| 12/11/19 | 2.15 | 2.08 | N/A |
| 12/12/19 | 2.25 | 2.18 | N/A |
| 12/13/19 | 2.18 | 2.11 | N/A |
| 12/16/19 | 2.23 | 2.17 | N/A |
| 12/17/19 | 2.24 | 2.18 | N/A |

Источник информации: <https://www.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest-rates/Pages/TextView.aspx?data=longtermrateYear&year=2019>

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 как разность доходности гособлигаций США и доходность государственных облигаций внешнего облигационного займа с погашением в 2042 году— $4,3646 - 2,13 = 2,23\%$.

| Выпуск: Россия-2042 (в обращении) | | ВЫПУСК | |
|---|-------------------|-----------------------------|------------|
| Общие сведения | Организаторы | Купоны | Размещение |
| Котировки | Доходность | Риск | Юрисдикция |
| ЦЕНА (18.12.2019) | | РАЗМЕЩЕНИЕ | |
| Цена срзв. чистая, % от номинала * : | 113,6717 (-0,001) | Дата начала размещения: | 28.03.2012 |
| Цена срзв. грязная, % от номинала * : | 114,8279 | Дата окончания размещения: | 04.04.2012 |
| Накопленный Купонный Доход (НКД): | 2312,5 USD | Дата рег. отчета об итогах: | 04.04.2012 |
| Дата последней сделки: | 18.12.2019 | ПОГАШЕНИЕ | |
| ДОХОДНОСТЬ | | Дата погашения: | 04.04.2042 |
| Доход-сть к погашению эф., % год.: | 4,68801 (0) | Дней до погашения: | 8143 |
| Доход-сть к погаш. простая, % год.: | 4,3646 | Дюрация по Макколю, дней: | 4839 |
| Текущая доход-сть, % год.: | 4,9485 | КУПОН - Постоянный | |
| Текущая доходность модифицир., % год.: | 4,3352 | Периодичность выплат в год: | 2 |
| ДЮРАЦИЯ | | Текущий купон (всего): | 16 (60) |
| Дней до погашения: | 8143 | Дата выплаты купона: | 04.04.2020 |
| Дюрация, дней: | 4839 | | |
| Дюрация модифицированная, %: | 12,8397 | | |
| https://www.rusbonds.ru/tyield.asp?tool=78300 | | | |

Премия за риск вложения в акции

Премия за риск долгосрочного вложения в акции (equity risk premium) определяется как превышение доходности фондового индекса (stock index return) над доходностью к погашению по безрисковым инструментам.

Премия за риск инвестирования в акционерный капитал (Equity risk premium, ERP) можно взять по данным по ERP Duff&Phelps, ведущей независимой фирмы в сфере финансового консалтинга и инвестиционно-банковской деятельности. По сути, ERP -- это премия за риск, которую получает инвестор, вкладывающий средства в акции, а не безрисковый актив. ERP на 30 сентября 2019 года составляла 5,5%

<https://www.duffandphelps.com/insights/publications/valuation/us-normalized-risk-free-effective-september-30-2019>.

На 01 декабря 2019 года ERP – 4,89% Implied ERP on December 1, 2019= 4.89% (Trailing 12 month, with adjusted payout),

Определение коэффициента β

Коэффициент β 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 β оцениваемой компании мы предприняли следующие шаги.

Найдено значение $\beta_{unlevered}$:

Таблица 35 Отраслевое значение β_u

| Наименование сектора | Unlevered beta β_u |
|----------------------|--------------------------|
| Banks (Regional) | 0,36 |

Источник: <http://people.stern.nyu.edu/adamodar/>

Значение коэффициента $\beta_{levered}$ рассчитывается по следующей формуле:

$$\beta_{levered} = \beta_{unlevered} \times (1 + (1 - T) \times \frac{D}{E})$$

где:

T – действующая в РФ ставка налога на прибыль (в данном случае = 20%);

D/E – целевое соотношение рыночной стоимости заемного и собственного капитала.

$\beta_{unlevered}$ – среднеотраслевой коэффициент бета, рассчитанный на бездолговой основе.

Расчет соотношения заемных и собственных средств (по отрасли) сделан на основе документа «Обзор Банковского Сектора Российской Федерации», интернет-версия, статистическое показатели, №199, ноябрь 2019 года, таблица 13 «Структура пассивов кредитных организаций, сгруппированных по источникам средств (млрд руб.)»,

D/E = **141,58%**

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 36 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 Micro-Cap. 9-10 группы компаний.

Исходя из этого, премия за малую капитализацию составляет 3,89%.

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 37 Алгоритм определения величины факторов риска

| Степень риска | Проявления |
|---|---|
| Фактор № 1. Зависимость от ключевых сотрудников | |
| 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) |
| Фактор № 2. Качество корпоративного управления | |
| 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 |
| Фактор № 3. Зависимость от ключевых потребителей | |
| 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 |
| Фактор № 4. Зависимость от ключевых поставщиков | |
| 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 может оказать негативный материальный эффект на деятельность оцениваемой компании |

Источник: Методология компании Deloitte¹

Таблица 38 Расчет степени риска

| Фактор риска | Степень риска | | | Результат |
|---------------------------------------|---------------|---------|---------|-----------|
| | Низкая | Средняя | Высокая | |
| Зависимость от ключевых сотрудников; | 1 | 2 | 3 | 2 |
| Корпоративное управление; | 1 | 2 | 3 | 3 |
| Зависимость от ключевых потребителей; | 1 | 2 | 3 | 3 |

¹ «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.

| Фактор риска | Степень риска | | | Результат |
|---|---------------|---------|---------|------------|
| | Низкая | Средняя | Высокая | |
| Зависимость от ключевых поставщиков; | 1 | 2 | 3 | 2 |
| А. Итого (сумма): | | | | 10 |
| Б. Рассчитанная степень риска (Б=А/4): | | | | 2,5 |

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

Таблица 39 Расчет премии за специфический риск

| Степень риска | Рассчитанное значение | Размер премии за специфический риск |
|---------------|-----------------------|-------------------------------------|
| Низкая | $\geq 1,0$ но $< 1,5$ | 0 – 1,0% |
| Средняя | $\geq 2,0$ но $< 2,5$ | 2,0 – 3,0% |
| Высокая | $\geq 3,0$ | 4,0-5,0% |

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

Рекомендуемый диапазон премии за специфический риск оцениваемой компании лежит в пределах от 3,0%. В дальнейших расчетах принято значение данного значения в размере 3,25%.

Таблица 40 Расчет ставки дисконтирования и фактора дисконтирования

| Наименование показателей | Наименование | Значение, % |
|---|--------------|-------------|
| Безрисковая ставка | Rf | 2,13% |
| Премия за риск инвестирования в акционерный капитал | Rm-Rf | 4,89% |
| Коэффициент бэта | | 0,7678 |
| Премия за малую капитализацию | s1 | 3,89% |
| Специфический риск | s2 | 3,25% |
| Страновой риск | C | 2,23% |
| Стоимость СК по модели CAPM | | 15,26% |

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;

IUSD – прогнозное значение инфляции в США;

IRUR – прогнозное значение инфляции в РФ.

$$(1 + 15,26\%) \times (1 + 4\%) / (1 + 2,0\%) - 1 = 17,52\%.$$

Источники информации для прогнозных значений:

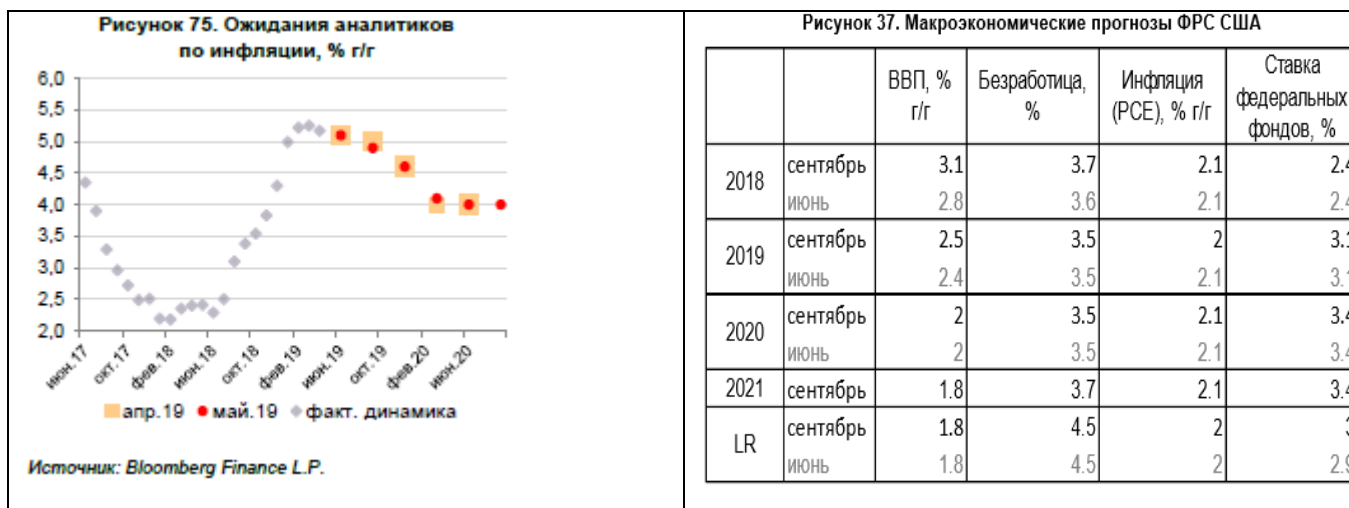


Рисунок 37. Макроэкономические прогнозы ФРС США

| | | ВВП, % г/г | Безработица, % | Инфляция (PCE), % г/г | Ставка федеральных фондов, % |
|------|----------|------------|----------------|-----------------------|------------------------------|
| 2018 | сентябрь | 3.1 | 3.7 | 2.1 | 2.4 |
| | июнь | 2.8 | 3.6 | 2.1 | 2.4 |
| 2019 | сентябрь | 2.5 | 3.5 | 2 | 3.1 |
| | июнь | 2.4 | 3.5 | 2.1 | 3.1 |
| 2020 | сентябрь | 2 | 3.5 | 2.1 | 3.4 |
| | июнь | 2 | 3.5 | 2.1 | 3.4 |
| 2021 | сентябрь | 1.8 | 3.7 | 2.1 | 3.4 |
| | июнь | 1.8 | 4.5 | 2 | 2.9 |

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 постпрогнозный период. Стоимость компании в постпрогнозный период 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 постпрогнозный период. 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 постпрогнозный период,

G - денежный поток в последний год прогнозного периода,

Rn - ставка дисконта для собственного капитала,

g -- ожидаемые темпы роста денежного потока в постпрогнозный период.

При использовании модели Гордона должны быть соблюдены ряд условий:

1. Темпы роста денежного потока будут стабильными.
2. Капитальные вложения в постпрогнозный период 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.

Таким образом, стоимость 100% СК ПАО «БАНК СГБ», без учета скидок на недостаточность контроля и низкую ликвидность, по доходному подходу на дату оценки составляет округленно 4 945 700 000 рублей.

$$4\,945\,700 \times (1-0,0) \times (1-0,05) = 4\,698\,420\,000 \text{ рублей.}$$

С учетом скидки на недостаточную ликвидность в размере 5%, с учетом скидки на недостаточность контроля 0%, стоимость 100% СК ПАО «БАНК СГБ», по доходному подходу на дату оценки составляет округленно **4 698 420 000 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): 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). 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 обществ, а с учетом российской специфики организации акционерного капитала – и в отношении тех обществ, 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;
- ◆ организационную структуру оцениваемого общества. Оцениваемое общество по своей организационной структуре относится к публичным обществам;
- ◆ неблагоприятные перспективы продажи акций компании или ее самой;
- ◆ ограничения на операции с акциями.

Объектом оценки выступает 100% пакет акций публичного акционерного общества. Организация обладает недвижимостью в нескольких населенных пунктах Северо-Запада России. Банк развивается, замечено повышение его позиции в Банковском рейтинге. Однако, заметна стагнация макроэкономической ситуации в РФ, велика вероятность усиления санкций. В совокупности со своеобразной структурой доходов в российской банковской сфере (80% доходов от операций с валютой), неблагоприятные макроэкономические условия указывают на то, что скидку целесообразно применить.

Учитывая, что с октября 2018 года финансовые показатели Банка существенно улучшились, а также фактическое увеличение добавочного капитала Банка на 1 250 000 тыс.руб., согласованное ЦБ РФ, Оценщик решил назначить скидку на недостаточную ликвидность в минимальном размере 5%.

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.

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.

Финансовые показатели оцениваемого банка удовлетворительны, банковские нормативы соответствуют требованиям ЦБ РФ. В качестве результата по подходу взято значение, основанное на данных бухгалтерской отчетности.

В связи с вышеизложенным, Оценщик решил придать результату по Затратному подходу вес (0,55).

Обобщение результатов оценки стоимости пакета акций ПАО «БАНК СГБ»

Таблица 42

| Подходы к оценке | Стоимость по подходу, руб. | Весовой Коэффициент | Расчеты |
|---|-------------------------------|------------------------|---------------|
| Сравнительный подход | НЕ ПРИМЕНЯЛСЯ | | |
| Затратный подход | 3 741 670 000 | 0,55 | 2 057 918 500 |
| Доходный подход | 4 698 420 000 | 0,45 | 2 114 289 000 |
| Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб. | | | 4 172 207 500 |
| То же, округленно, руб. | | | 4 172 200 000 |

По состоянию на дату оценки рыночная стоимость пакета обыкновенных именных бездокументарных акций в размере 100% уставного капитала Публичного акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» составляет округленно

4 172 200 000 рублей

(Четыре миллиарда сто семьдесят два миллиона двести тысяч рублей).

П Р И Л О Ж Е Н И Е 1

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
ОЦЕНЩИКА**



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

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

15.08.2019 № 07-05552/19

на № 2929/319-Ю от 13.08.2019

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

М.Г. Соколова



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

ОГРН 1027700149146 | ИНН 7708022445

✉ 107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@sroro.ru | Web: www.sroro.ru
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс : (499) 267-87-18



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

(Ф.И.О. оценщика)

является членом РОО и включен(а) в реестр «26» декабря 2007 г. за регистрационным номером 002352

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

- №000430-1 от 26.10.2017, Оценка недвижимости, действителен до 26.10.2020;
- №000431-3 от 26.10.2017, Оценка бизнеса, действителен до 26.10.2020;
- №006761-2 от 26.03.2018, Оценка движимого имущества, действителен до 26.03.2021

Иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков:

Региональное РО: Московское региональное отделение

Членство в Экспертном Совете РОО: с 01.12.2018 по 30.11.2020

Место работы (основное): Закрытое Акционерное Общество "Центр Независимой Оценки" (ИНН 7704155204)

Стаж в области оценочной деятельности: 22 лет

Общий стаж: 38 лет

Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий: С момента включения в реестр членов РОО по 10.12.2019 жалоб на профессиональную деятельность оценщика не поступало и мер дисциплинарного воздействия не применялось. В РОО отсутствует информация о фактах взыскания средств из компенсационного фонда, а также причинении ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 10 декабря 2019 г.

Дата составления выписки 10 декабря 2019 г.



Исполнительный директор



(подпись)

С.Д. Заякин

ПОЛИС № 022-073-003343/19
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-003343/19 от 11.06.2019г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование. Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/>.

| | |
|--|--|
| СТРАХОВАТЕЛЬ: | Ильинская Татьяна Владимировна |
| АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ: | 143912, Московская область, г. Балашиха, ш. Энтузиастов, д.36, кв.119 |
| ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА: | 10 000 000 (Десять миллионов) рублей |
| ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: | 10 000 000 (Десять миллионов) рублей |
| ФРАНШИЗА: | Не установлена |
| СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: | 6 000 (Шесть тысяч) рублей |
| ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ: | Единовременно, безналичным платежом Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный настоящим Полисом срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку. |
| СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ): | с «03» июля 2019 г. по «02» июля 2020 г. |
| ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: | Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность: - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в договоре не сказано, в чью пользу он заключен. |
| СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: | Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования. |

Страховщик:

ООО «Абсолют Страхование»

Представитель страховой компании
на основании Доверенности №09/19 от 25.01.2019г.

м.п.

«11» июня 2019г.

(Потапова Е.Ю.)

Страхователь:

Ильинская Татьяна Владимировна

(Ильинская Т.В.)

«11» июня 2019г.



ПОЛИС № 022-073-002945/18

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

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-002945/18 от 13.12.2018 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

| | |
|---|--|
| СТРАХОВАТЕЛЬ: | Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки» |
| ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: | 121099, г. Москва, Прямой переулок, д.3\4, стр.1 |
| ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА: | 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей |
| ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: | 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей |
| ФРАНШИЗА: | Не установлена |
| СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: | 9 000 (Девять тысяч) рублей |
| ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ: | Единовременно, безналичным платежом |
| СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ): | с «01» января 2019 г. по «31» декабря 2019 г. |
| ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: | <p>Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. |
| СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: | <p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p> |

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

Страхователь:
Закрытое акционерное общество
«Центр независимой оценки»
Генеральный директор на основании Устава



(Потапова Е.Ю.)



(Косарев Н.Ю.)

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 000431-3

« 26 » октября 2017 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Ильинской Татьяне Владимировне

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

от « 26 » октября 2017 г. № 18

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 26 » октября 2020 г.

000071 - KA3

П Р И Л О Ж Е Н И Е 2
ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

| | | | | |
|---|-----------------|-------------|----|------|
| | | Коды | | |
| Форма по ОКУД | | 0710001 | | |
| Дата (число, месяц, год) | | 31 | 12 | 2018 |
| Организация <u>Акционерное общество "Независимые инвестиции"</u> | по ОКПО | 30132147 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 7703749124 | | |
| Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u> | по ОКВЭД | 64.99.1 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества</u> | по ОКОПФ / ОКФС | 12267 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |
| Местонахождение (адрес) <u>123022, Москва г, Сергея Макеева ул, д. № 13, ком. 2 пом. VII этаж 1</u> | | | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-----------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | - | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | 639 411 | 821 311 | 878 811 |
| | в том числе: | | | | |
| 3.1 | доли в уставном капитале | 1171 | 639 411 | 639 411 | 639 411 |
| 3.2 | займы выданные | 1172 | - | 181 900 | 239 400 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 26 | 23 | 12 |
| | в том числе: | | | | |
| | оценочные обязательства на оплату отпусков | 1181 | 26 | 23 | 12 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | 13 806 |
| | в том числе: | | | | |
| 3.3 | проценты по займам | 1191 | - | - | 13 806 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 639 437 | 821 334 | 892 629 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | - | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| 3.4 | Дебиторская задолженность | 1230 | 1 566 | 1 579 | 1 509 |
| | в том числе: | | | | |
| | проценты по выданным займам | 1231 | 1 545 | 1 545 | 1 505 |
| | проценты по депозитным вкладам, МНО | 1232 | 21 | 34 | 1 |
| | расчеты с поставщиками | 1233 | - | - | 3 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 181 900 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| 3.2 | займы выданные | 1241 | 181 900 | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 26 465 | 10 049 | 656 |
| | в том числе: | | | | |
| | расчетные счета | 1251 | 26 465 | 10 049 | 156 |
| | депозитные вклады (с правом досрочного погашения) | 1252 | - | - | 500 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | 2 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 209 931 | 11 628 | 2 167 |
| | БАЛАНС | 1600 | 849 368 | 832 962 | 894 796 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-----------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 746 816 | 746 816 | 746 816 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| 3.5 | Резервный капитал | 1360 | 1 153 | 791 | 603 |
| 3.6 | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 13 192 | 4 277 | 8 220 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 761 161 | 751 884 | 755 639 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 3.7 | Заемные средства | 1410 | - | 80 400 | 138 759 |
| | в том числе: | | | | |
| | займы полученные | 1411 | - | 74 320 | 138 400 |
| | проценты по займам | 1412 | - | 6 080 | 359 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | - | 80 400 | 138 759 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 3.7 | Заемные средства | 1510 | 87 461 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | займы полученные | 1511 | 74 320 | - | - |
| | проценты по займам | 1512 | 13 141 | - | - |
| 3.9 | Кредиторская задолженность | 1520 | 617 | 563 | 340 |
| | в том числе: | | | | |
| | расчеты с поставщиками | 1521 | 5 | 4 | 4 |
| | расчеты по налогам и сборам | 1522 | 612 | 559 | 336 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| 3.8 | Оценочные обязательства | 1540 | 129 | 115 | 58 |
| | в том числе: | | | | |
| | на оплату отпусков | 1541 | 129 | 115 | 58 |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 88 207 | 678 | 398 |
| | БАЛАНС | 1700 | 849 368 | 832 962 | 894 796 |

Генеральный
директор:



Бургар Антон Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

14 марта 2019 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация **Акционерное общество "Независимые инвестиции"**
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности **Вложения в ценные бумаги**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710002 | | |
| 31 | 12 | 2018 |
| 30132147 | | |
| 7703749124 | | |
| 64.99.1 | | |
| 12267 | 16 | |
| 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2018 г. | За Январь - Декабрь 2017 г. |
|-----------|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4.1 | Выручка | 2110 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| 4.2 | Управленческие расходы | 2220 | (691) | (709) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (691) | (709) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| 4.3 | Проценты к получению | 2320 | 19 392 | 21 280 |
| 4.4 | Проценты к уплате | 2330 | (7 060) | (11 480) |
| | Прочие доходы | 2340 | - | - |
| | Прочие расходы | 2350 | (41) | (35) |
| | в том числе: | | | |
| | госпошлина | 2351 | (2) | (1) |
| | комиссии банков | 2352 | (27) | (30) |
| | программное обеспечение | 2353 | - | (2) |
| | нотариальные расходы | 2354 | (12) | (2) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 11 600 | 9 056 |
| 4.5 | Текущий налог на прибыль | 2410 | (2 325) | (1 823) |
| | в т.ч. постоянные налоговые активы (обязательства) | 2421 | (2) | (1) |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | 3 | 11 |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 9 278 | 7 244 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2018 г. | За Январь - Декабрь 2017 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 9 278 | 7 244 |
| | Справочно | | | |
| 4.6 | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Генеральный
директор:



14 марта 2019 г.

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2019 г.

| | | | | |
|---|-----------------|-------------|----|------|
| | | Коды | | |
| Форма по ОКУД | | 0710001 | | |
| Дата (число, месяц, год) | | 30 | 09 | 2019 |
| Организация Акционерное общество "Независимые инвестиции" | по ОКПО | 30132147 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 7703749124 | | |
| Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги | по | 64.99.1 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12267 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |
| Местонахождение (адрес) 123022, г. Москва, ул. Сергея Макеева, дом. № 13, этаж 1, пом. VII, ком. 2 | | | | |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

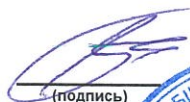
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

| | | |
|---|-----------------|--|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | ИНН | |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ ОГРНИП | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 30 сентября 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-----------|--|-------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | - | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | 639 411 | 639 411 | 821 311 |
| | в том числе: | | | | |
| | доли в уставном капитале | 1171 | 639 411 | 639 411 | 639 411 |
| | займы выданные | 1172 | - | - | 181 900 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 21 | 26 | 23 |
| | в том числе: | | | | |
| | на оплату отпусков | 1181 | 21 | 26 | 23 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 639 432 | 639 437 | 821 334 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | - | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 1 495 | 1 566 | 1 579 |
| | в том числе: | | | | |
| | проценты по выданным займам | 1231 | 1 495 | 1 545 | 1 545 |
| | проценты по МНО | 1232 | - | 21 | 34 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 181 900 | 181 900 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | займы выданные | 1241 | 181 900 | 181 900 | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 20 638 | 26 465 | 10 049 |
| | в том числе: | | | | |
| | расчетные счета | 1251 | 20 638 | 26 465 | 10 049 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 204 033 | 209 931 | 11 628 |
| | БАЛАНС | 1600 | 843 465 | 849 368 | 832 962 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 30 сентября 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-----------|--|-------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | 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 | 1 617 | 1 153 | 791 |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 20 454 | 13 192 | 4 277 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 768 887 | 761 161 | 751 883 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | - | - | 80 400 |
| | в том числе: | | | | |
| | займы полученные | 1411 | - | - | 74 320 |
| | проценты по займам | 1412 | - | - | 6 080 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | - | - | 80 400 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 73 797 | 87 461 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | займы полученные | 1511 | 58 400 | 74 320 | - |
| | проценты по займам | 1512 | 15 397 | 13 141 | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 675 | 617 | 563 |
| | в том числе: | | | | |
| | расчеты по налогам и сборам | 1521 | 770 | 612 | 559 |
| | расчеты с поставщиками | 1522 | 5 | 5 | 4 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 106 | 129 | 115 |
| | в том числе: | | | | |
| | на оплату отпусков | 1541 | 106 | 129 | 115 |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 74 578 | 88 207 | 678 |
| | БАЛАНС | 1700 | 843 465 | 849 368 | 832 962 |

Генеральный
директор:



Бургар Антон Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

8 октября 2019 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2019 г.

| | | | | | |
|---|--------------------------|---------------|------------|----|------|
| Организация <u>Акционерное общество "Независимые инвестиции"</u> | Дата (число, месяц, год) | Форма по ОКУД | Коды | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | | 0710002 | | |
| Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u> | | | 30 | 09 | 2019 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u> | | | 30132147 | | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | | 7703749124 | | |
| | | | 64.99.1 | | |
| | | | 12267 | 16 | |
| | | | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Сентябрь 2019 г. | За Январь - Сентябрь 2018 г. |
|-----------|--|------|---------------------------------|---------------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (482) | (517) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (482) | (517) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 14 519 | 14 378 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (4 357) | (5 281) |
| | Прочие доходы | 2340 | - | - |
| | Прочие расходы | 2350 | (23) | (36) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 9 657 | 8 544 |
| | Текущий налог на прибыль | 2410 | (1 927) | (1 713) |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | - | (2) |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | (4) | 2 |
| | Прочее | 2460 | | |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 7 726 | 6 833 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Сентябрь 2019 г. | За Январь - Сентябрь 2018 г. |
|-----------|---|------|---------------------------------|---------------------------------|
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 7 726 | 6 833 |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Генеральный директор:



(подпись)

Бургар Антон Сергеевич
(расшифровка подписи)

8 октября 2019 г.



АО "Независимые инвестиции"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2019 г. - Ноябрь 2019 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 | 25 775,35 | | 4 200,78 | 7 464,12 | 22 512,01 | |
| Оценочные обязательства и резервы | 25 775,35 | | 4 200,78 | 7 464,12 | 22 512,01 | |
| 26, Общехозяйственные расходы | | | 581 766,24 | 581 766,24 | | |
| 51, Расчетные счета | 26 465 435,21 | | 17 737 045,64 | 36 209 821,12 | 7 992 659,73 | |
| 58, Финансовые вложения | 821 310 750,00 | | 15 000 000,00 | | 836 310 750,00 | |
| 58.01, Паи и акции | 639 410 750,00 | | | | 639 410 750,00 | |
| 58.01.1, Доли | 639 410 750,00 | | | | 639 410 750,00 | |
| ООО "Нординвест" | 639 410 750,00 | | | | 639 410 750,00 | |
| 58.03, Предоставленные | 181 900 000,00 | | 15 000 000,00 | | 196 900 000,00 | |
| АО "Регент" | | | 15 000 000,00 | | 15 000 000,00 | |
| РПД-Рязань ИК ЗАО | 181 900 000,00 | | | | 181 900 000,00 | |
| 60, Расчеты с поставщиками и подоядчиками | | 4 811,82 | 245 816,46 | 245 898,01 | | 4 893,37 |
| 60.01, Расчеты с поставщиками и подоядчиками | | 4 811,82 | 169 030,99 | 169 112,54 | | 4 893,37 |
| АО "Интерфакс" | | | 1 685,47 | 1 685,47 | | |
| АО "Новый регистратор" | | | 33 000,00 | 33 000,00 | | |
| АО "ПФ "СКБ Контур" | | | 3 600,00 | 3 600,00 | | |
| ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива" | | | 77 000,00 | 77 000,00 | | |
| Фабрика Снежжа АО | | 4 811,82 | 53 745,52 | 53 827,07 | | 4 893,37 |
| 60.02, Расчеты по авансам выданным | | | 76 785,47 | 76 785,47 | | |
| АО "Интерфакс" | | | 1 685,47 | 1 685,47 | | |
| АО "Новый регистратор" | | | 33 000,00 | 33 000,00 | | |
| АО "ПФ "СКБ Контур" | | | 3 600,00 | 3 600,00 | | |
| ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива" | | | 38 500,00 | 38 500,00 | | |
| 67, Расчеты по долгосрочным кредитам и займам | | 87 460 514,33 | 18 020 107,71 | 5 283 978,08 | | 74 724 384,70 |
| 67.03, Долгосрочные займы | | 74 320 000,00 | 15 920 000,00 | | | 58 400 000,00 |
| АО "Регент" | | 15 920 000,00 | 15 920 000,00 | | | |
| Р-02/211216 от 21.12.2016 до 20.12.2019 | | 15 920 000,00 | 15 920 000,00 | | | |
| ООО "Нординвест" | | 58 400 000,00 | | | | 58 400 000,00 |
| 5/н-2016 от 21.12.2016 до 20.12.2019 | | 58 400 000,00 | | | | 58 400 000,00 |
| 67.04, Проценты по долгосрочным займам | | 13 140 514,33 | 2 100 107,71 | 5 283 978,08 | | 16 324 384,70 |

| | | | | | |
|--|--|---------------|--------------|--------------|---------------|
| АО "Регент" | | 1 892 929,63 | 2 100 107,71 | 207 178,08 | |
| Р-02/211216 от 21.12.2016 до 20.12.2019 | | 1 892 929,63 | 2 100 107,71 | 207 178,08 | |
| ООО "Нординвест" | | 11 247 584,70 | | 5 076 800,00 | 16 324 384,70 |
| 5/н-2016 от 21.12.2016 до 20.12.2019 | | 11 247 584,70 | | 5 076 800,00 | 16 324 384,70 |
| 68, Расчеты по налогам и сборам | | 612 372,00 | 4 984 312,56 | 4 839 221,56 | 467 281,00 |
| 68.01, НДФЛ при исполнении обязанностей налогового | | | 42 831,00 | 42 831,00 | |
| Налог (взносы): начислено / уплачено | | | 42 831,00 | 42 831,00 | |
| 68.04, Налог на прибыль | | 612 372,00 | 4 941 481,56 | 4 796 390,56 | 467 281,00 |
| 68.04.1, Расчеты с бюджетом | | 612 372,00 | 2 539 553,00 | 2 394 462,00 | 467 281,00 |
| Налог (взносы): начислено / уплачено | | 612 372,00 | 2 539 553,00 | 2 394 462,00 | 467 281,00 |
| Федеральный бюджет | | 91 856,00 | 380 933,00 | 359 169,00 | 70 092,00 |
| Региональный бюджет | | 520 516,00 | 2 158 620,00 | 2 035 293,00 | 397 189,00 |
| 68.04.2, Расчет налога на прибыль | | | 2 401 928,56 | 2 401 928,56 | |
| 69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | | | 99 500,05 | 99 500,05 | |
| 69.01, Расчеты по социальному страхованию | | | 9 554,64 | 9 554,64 | |
| Налог (взносы): начислено / уплачено | | | 9 554,64 | 9 554,64 | |
| 69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению | | | 72 483,48 | 72 483,48 | |
| 69.02.7, Обязательное пенсионное страхование | | | 72 483,48 | 72 483,48 | |
| Налог (взносы): начислено / уплачено | | | 72 483,48 | 72 483,48 | |
| 69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию | | | 16 802,99 | 16 802,99 | |
| 69.03.1, Федеральный фонд ОМС | | | 16 802,99 | 16 802,99 | |
| Налог (взносы): начислено / уплачено | | | 16 802,99 | 16 802,99 | |
| 69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных | | | 658,94 | 658,94 | |
| Налог (взносы): начислено / уплачено | | | 658,94 | 658,94 | |
| 70, Расчеты с персоналом по оплате труда | | | 329 470,37 | 329 470,37 | |

| | | | | | | |
|---|--------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| 76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 1 565 734,79 | | 17 880 533,45 | 17 712 045,64 | 1 734 222,60 | |
| 76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 1 565 734,79 | | 17 880 533,45 | 17 712 045,64 | 1 734 222,60 | |
| АО "Регент" | | | 232 931,51 | | 232 931,51 | |
| ПАО "БАНК СГБ" | 20 830,68 | | 1 002 506,06 | 1 017 114,14 | 6 222,60 | |
| РПД-Рязань ИК ЗАО | 1 544 904,11 | | 16 645 095,88 | 16 694 931,50 | 1 495 068,49 | |
| 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 | | 1 152 863,08 | | 463 891,85 | | 1 616 754,93 |
| 82.02, Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами | | 1 152 863,08 | | 463 891,85 | | 1 616 754,93 |
| 84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | | 13 192 157,43 | 463 891,85 | | | 12 728 265,58 |
| 84.01, Прибыль, подлежащая распределению | | 13 192 157,43 | 463 891,85 | | | 12 728 265,58 |
| 90, Продажи | | | 581 766,24 | 581 766,24 | | |
| 90.08, Управленческие | | | 581 766,24 | | 581 766,24 | |
| 90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения | | | 581 766,24 | | 581 766,24 | |
| 90.09, Прибыль / убыток от продаж | | | | 581 766,24 | | 581 766,24 |
| <...> | | | | 581 766,24 | | |
| 91, Прочие доходы и расходы | | | 17 880 533,45 | 17 880 533,45 | | |
| 91.01, Прочие доходы | | | | 17 880 533,45 | | 17 880 533,45 |
| Проценты к получению по кредитам и займам | | | | 16 878 027,39 | | |
| Прочие операционные доходы (% МНО) | | | | 1 002 506,06 | | |
| 91.02, Прочие расходы | | | 5 311 137,08 | | 5 311 137,08 | |
| Проценты к оплате по кредитам и займам | | | 5 283 978,08 | | | |
| Расходы на услуги банков | | | 26 159,00 | | | |
| Штрафы, пени в бюджет и внебюджетные фонды | | | 1 000,00 | | | |
| 91.09, Сальдо прочих доходов и расходов | | | 12 569 396,37 | | 12 569 396,37 | |
| <...> | | | 12 569 396,37 | | | |
| 96, Резервы предстоящих расходов | | 128 876,69 | 46 529,55 | 30 212,83 | | 112 559,97 |
| 96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам | | 128 876,69 | 46 529,55 | 30 212,83 | | 112 559,97 |

| | | | | | | |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям | | 98 983,63 | 35 736,96 | 23 204,95 | | 86 451,62 |
| Оценочные обязательства на ежегодный отпуск | | 98 983,63 | 35 736,96 | 23 204,95 | | 86 451,62 |
| 96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам | | 29 893,06 | 10 792,59 | 7 007,88 | | 26 108,35 |
| Оценочные обязательства на ежегодный отпуск | | 29 893,06 | 10 792,59 | 7 007,88 | | 26 108,35 |
| 99, Прибыли и убытки | | | 2 979 494,02 | 12 569 398,81 | | 9 589 904,79 |
| 99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль) | | | 581 766,24 | 12 569 396,37 | | 11 987 630,13 |
| 99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения | | | 581 766,24 | 12 569 396,37 | | 11 987 630,13 |
| 99.02, Налог на прибыль | | | 2 397 726,03 | | 2 397 726,03 | |
| 99.02.1, Условный расход по налогу на прибыль | | | 2 397 526,03 | | 2 397 526,03 | |
| 99.02.3, Постоянное налоговое обязательство | | | 200,00 | | 200,00 | |
| 99.09, Прочие прибыли и | | | 1,75 | 2,44 | | 0,69 |
| Итого | 849 367 695,35 | 849 367 695,35 | 96 834 968,37 | 96 834 968,37 | 846 060 144,34 | 846 060 144,34 |

Бухгалтерский баланс


на 31 декабря 2018 г.

| | | | | | |
|--|--------------------------|--|-------------|----|------|
| | | | Коды | | |
| | Форма по ОКУД | | 0710001 | | |
| | Дата (число, месяц, год) | | 31 | 12 | 2018 |
| Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</u> | по ОКПО | | 30246081 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | | 7703752511 | | |
| Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u> | по ОКВЭД | | 64.99.1 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью</u> / <u>Частная собственность</u> | по ОКОПФ / ОКФС | | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | | 384 | | |
| Местонахождение (адрес) <u>123022, г. Москва, ул. Сергея Макеева, д. 13, ком. 2, пом. VI, I этаж 1</u> | | | | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-----------|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | - | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| 3.1 | Финансовые вложения | 1170 | 3 026 665 | 3 135 065 | 3 135 065 |
| | в том числе: | | | | |
| | акции | 1171 | 2 776 665 | 2 776 665 | 2 776 665 |
| | депозит | 1172 | 250 000 | 250 000 | 250 000 |
| | займы выданные | 1173 | - | 108 400 | 108 400 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 8 | 5 | 3 |
| | в том числе: | | | | |
| | на оплату отпусков | 1181 | 8 | 5 | 3 |
| 3.2 | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | 15 908 | 5 860 |
| | в том числе: | | | | |
| | проценты по выданным займам | 1191 | - | 15 908 | 5 860 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 3 026 673 | 3 150 978 | 3 140 928 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | - | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| 3.3 | Дебиторская задолженность | 1230 | 11 334 | 83 | 14 |
| | в том числе: | | | | |
| | проценты по депозитам и МНО | 1231 | 86 | 83 | 14 |
| | проценты по выданным займам | 1232 | 11 248 | - | - |
| 3.4 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 58 400 | - | 7 200 |
| | в том числе: | | | | |
| | депозит | 1241 | - | - | 7 200 |
| | займы выданные | 1242 | 58 400 | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 110 003 | 25 911 | 55 |
| | в том числе: | | | | |
| | расчетные счета | 1251 | 110 003 | 25 911 | 55 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 179 737 | 25 994 | 7 269 |
| | БАЛАНС | 1600 | 3 206 410 | 3 176 972 | 3 148 197 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 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 | 154 483 | 125 109 | 96 442 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 3 204 483 | 3 175 109 | 3 146 442 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | - | - | - |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| 3.5 | Кредиторская задолженность | 1520 | 1 888 | 1 837 | 1 740 |
| | в том числе: | | | | |
| | расчеты по налогам и сборам | 1521 | 1 883 | 1 832 | 1 735 |
| | расчеты с поставщиками | 1522 | 5 | 5 | 5 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| 3.6 | Оценочные обязательства | 1540 | 38 | 26 | 15 |
| | в том числе: | | | | |
| | на оплату отпусков | 1541 | 38 | 26 | 15 |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 1 926 | 1 863 | 1 755 |
| | БАЛАНС | 1700 | 3 206 410 | 3 176 972 | 3 148 197 |

Генеральный
директор:

 Кострикина Ирина
Николаевна
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2019 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|------------|----|------|
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест" | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2018 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| Вид экономической деятельности | Вложения в ценные бумаги | по ОКПО | 30246081 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | ИНН | 7703752511 | | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | по ОКВЭД | 64.99.1 | | |
| | | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| | | по ОКЕИ | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2018 г. | За Январь - Декабрь 2017 г. |
|-----------|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4.1 | Выручка | 2110 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| 4.2 | Управленческие расходы | 2220 | (495) | (452) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (495) | (452) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| 4.3 | Проценты к получению | 2320 | 37 244 | 36 315 |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| | Прочие доходы | 2340 | 1 774 | - |
| | в том числе: | | | |
| | продажа паев | | 1 774 | - |
| | Прочие расходы | 2350 | (1 803) | (30) |
| | в том числе: | | | |
| | себестоимость паев | 2352 | (1 769) | - |
| | комиссии банков | 2353 | (25) | (28) |
| | нотариальные услуги | 2354 | (6) | - |
| | госпошлина | 2355 | (3) | (2) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 36 720 | 35 833 |
| 4.4 | Текущий налог на прибыль | 2410 | (7 348) | (7 169) |
| | в т.ч. постоянные налоговые активы (обязательства) | 2421 | (1) | - |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | 2 | 2 |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 29 374 | 28 666 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2018 г. | За Январь - Декабрь 2017 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 29 374 | 28 666 |
| | Справочно | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Генеральный директор:

Ирина Николаевна
(подпись)

Кострикина Ирина Николаевна
(расшифровка подписи)

21 февраля 2019 г.



| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 30 сентября 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-----------|--|------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | 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 | 177 585 | 154 483 | 125 109 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 3 227 585 | 3 204 483 | 3 175 109 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | - | - | - |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 1 976 | 1 888 | 1 837 |
| | в том числе: | | | | |
| | расчеты по налогам и сборам | 1521 | 1 971 | 1 883 | 1 832 |
| | расчеты с поставщиками | 1522 | 5 | 5 | 5 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 27 | 38 | 26 |
| | в том числе: | | | | |
| | на оплату отпусков | 1541 | 27 | 38 | 26 |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 2 003 | 1 926 | 1 863 |
| | БАЛАНС | 1700 | 3 229 588 | 3 206 410 | 3 176 972 |

Генеральный
директор:

Ирина Николаевна
(подпись)

Кострикина Ирина
Николаевна
(расшифровка подписи)

10 октября 2019 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2019 г.

| | | | | | |
|---|---|-----------------|------------|----|------|
| Организация | <u>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</u> | по ОКПО | Коды | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 0710002 | | |
| Вид экономической деятельности | <u>Вложения в ценные бумаги</u> | по ОКВЭД 2 | 30 | 09 | 2019 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> | по ОКПОФ / ОКФС | 30246081 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 7703752511 | | |
| | | | 64.99.1 | | |
| | | | 12300 | 16 | |
| | | | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Сентябрь 2019 г. | За Январь - Сентябрь 2018 г. |
|-----------|--|------|---------------------------------|---------------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (365) | (377) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (365) | (377) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 29 265 | 27 709 |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| | Прочие доходы | 2340 | - | 1 774 |
| | Прочие расходы | 2350 | (22) | (1 797) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 28 878 | 27 309 |
| | Текущий налог на прибыль | 2410 | (5 774) | (5 464) |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | - | (1) |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | (2) | 1 |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 23 102 | 21 846 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Сентябрь 2019 г. | За Январь - Сентябрь 2018 г. |
|-----------|---|------|---------------------------------|---------------------------------|
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 23 102 | 21 846 |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Генеральный директор:

Ирина Николаевна

Кострикина Ирина
Николаевна

(расшифровка подписи)

10 октября 2019 г.



ООО "Нордвест"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2019 г. - Ноябрь 2019 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 | 7 607,79 | | 1 490,33 | 4 760,43 | 4 337,69 | |
| Оценочные обязательства и резервы | 7 607,79 | | 1 490,33 | 4 760,43 | 4 337,69 | |
| 26, Общехозяйственные расходы | | | 418 816,44 | 418 816,44 | | |
| 51, Расчетные счета | 110 002 789,45 | | 28 452 691,66 | 130 218 441,93 | 8 237 039,18 | |
| 55, Специальные счета в банках | 250 000 000,00 | | | | 250 000 000,00 | |
| 55.03, Депозитные счета | 250 000 000,00 | | | | 250 000 000,00 | |
| ОАО "БАНК СГБ" (Субардированный депозитный № 10-Д/2013 от 15.08.2013 г.) | 250 000 000,00 | | | | 250 000 000,00 | |
| 58, Финансовые вложения | 2 835 065 460,64 | | 122 100 000,00 | | 2 957 165 460,64 | |
| 58.01, Паи и акции | 2 776 665 460,64 | | 100 000,00 | | 2 776 765 460,64 | |
| 58.01.2, Акции | 2 776 665 460,64 | | 100 000,00 | | 2 776 765 460,64 | |
| (Партия 1) Акции ОАО "БАНК СГБ" | 2 409 278 715,25 | | | | 2 409 278 715,25 | |
| (Партия 2.1) Акции ОАО "БАНК СГБ" | 349 591 777,49 | | | | 349 591 777,49 | |
| (Партия 2.2) Акции ОАО "БАНК СГБ" | 4 619 148,35 | | | | 4 619 148,35 | |
| (Партия 3) Акции ОАО "БАНК СГБ" | 6 312 180,17 | | | | 6 312 180,17 | |
| (Партия 4) Акции ОАО "БАНК СГБ" | 6 863 639,38 | | | | 6 863 639,38 | |
| АО "Профессиональный строитель" | | | 100 000,00 | | 100 000,00 | |
| 58.03, Предоставленные | 58 400 000,00 | | 122 000 000,00 | | 180 400 000,00 | |
| АО "Независимые инвестиции" | 58 400 000,00 | | | | 58 400 000,00 | |
| АО "Профессиональный строитель" | | | 20 000 000,00 | | 20 000 000,00 | |
| АО "Регент" | | | 102 000 000,00 | | 102 000 000,00 | |
| 60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками | | 4 811,82 | 210 985,52 | 211 067,07 | | 4 893,37 |
| 60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками | | 4 811,82 | 164 185,52 | 164 267,07 | | 4 893,37 |
| АО "Новый регистратор" | | | 1 350,00 | 1 350,00 | | |
| АО "ПФ "СКБ Контур" | | | 1 000,00 | 1 000,00 | | |
| Нотариус города Москвы Федорова Людмила Николаевна | | | 19 370,00 | 19 370,00 | | |

| | | | | | | |
|--|--------|--------------|---------------|---------------|--------|--------------|
| ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива" | | | 88 000,00 | 88 000,00 | | |
| ПАРТНЕР ООО | | | 720,00 | 720,00 | | |
| Фабрика Снежка АО | | 4 811,82 | 53 745,52 | 53 827,07 | | 4 893,37 |
| 60.02, Расчеты по авансам выданным | | | 46 800,00 | 46 800,00 | | |
| АО "Новый регистратор" | | | 1 080,00 | 1 080,00 | | |
| АО "ПФ "СКБ Контур" | | | 1 000,00 | 1 000,00 | | |
| ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива" | | | 44 000,00 | 44 000,00 | | |
| ПАРТНЕР ООО | | | 720,00 | 720,00 | | |
| 68, Расчеты по налогам и сборам | | 1 883 085,74 | 14 904 328,47 | 14 463 461,47 | | 1 442 218,74 |
| 68.01, НДФЛ при исполнении обязанностей налогового | 45,56 | | 26 173,00 | 26 173,00 | 45,56 | |
| Налог (взносы): начислено / уплачено | | | 26 173,00 | 26 173,00 | | |
| Пени: доначислено / уплачено (самостоятельно) | 45,56 | | | | 45,56 | |
| 68.04, Налог на прибыль | | 1 883 131,30 | 14 878 155,47 | 14 437 288,47 | | 1 442 264,30 |
| 68.04.1, Расчеты с бюджетом | | 1 883 131,30 | 7 657 129,00 | 7 216 262,00 | | 1 442 264,30 |
| Налог (взносы): начислено / уплачено | | 1 883 547,00 | 7 657 129,00 | 7 216 262,00 | | 1 442 680,00 |
| Федеральный бюджет | | 282 532,00 | 1 148 569,00 | 1 082 439,00 | | 216 402,00 |
| Региональный бюджет | | 1 601 015,00 | 6 508 560,00 | 6 133 823,00 | | 1 226 278,00 |
| Пени: доначислено / уплачено (самостоятельно) | 415,70 | | | | 415,70 | |
| Федеральный бюджет | 41,55 | | | | 41,55 | |
| Региональный бюджет | 374,15 | | | | 374,15 | |
| 68.04.2, Расчет налога на прибыль | | | 7 221 026,47 | 7 221 026,47 | | |
| 69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | | | 60 803,69 | 60 803,69 | | |
| 69.01, Расчеты по социальному страхованию | | | 5 838,76 | 5 838,76 | | |
| Налог (взносы): начислено / уплачено | | | 5 838,76 | 5 838,76 | | |
| 69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению | | | 44 294,08 | 44 294,08 | | |
| 69.02.7, Обязательное пенсионное страхование | | | 44 294,08 | 44 294,08 | | |
| Налог (взносы): начислено / уплачено | | | 44 294,08 | 44 294,08 | | |
| 69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию | | | 10 268,18 | 10 268,18 | | |
| 69.03.1, Федеральный фонд ОМС | | | 10 268,18 | 10 268,18 | | |

| | | | | | | |
|--|---------------|------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| Налог (взносы): начислено / уплачено | | | 10 268,18 | 10 268,18 | | |
| 69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний | | | 402,67 | 402,67 | | |
| Налог (взносы): начислено / уплачено | | | 402,67 | 402,67 | | |
| 70, Расчеты с персоналом по оплате труда | | | 201 336,72 | 201 336,72 | | |
| 71, Расчеты с подотчетными лицами | | | 8 759,40 | 8 759,40 | | |
| 71.01, Расчеты с подотчетными лицами | | | 8 759,40 | 8 759,40 | | |
| 76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 11 333 391,28 | | 36 539 607,16 | 28 452 691,66 | 19 420 306,78 | |
| 76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 11 333 391,28 | | 36 539 607,16 | 28 452 691,66 | 19 420 306,78 | |
| АО "Независимые инвестиции" | 11 247 584,70 | | 5 076 800,00 | | 16 324 384,70 | |
| АО "Профессиональный строитель" | | | 1 506 849,34 | | 1 506 849,34 | |
| АО "Регент" | | | 1 583 934,25 | | 1 583 934,25 | |
| ПАО "БАНК СГБ" | 85 806,58 | | 28 372 023,57 | 28 452 691,66 | 5 138,49 | |
| 80, Уставный капитал | | 3 050 000 000,00 | | | | 3 050 000 000,00 |
| 80.09, Прочий капитал | | 3 050 000 000,00 | | | | 3 050 000 000,00 |
| 84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | | 154 483 312,37 | | | | 154 483 312,37 |
| 84.01, Прибыль, подлежащая распределению | | 154 483 312,37 | | | | 154 483 312,37 |
| 90, Продажи | | | 418 816,44 | 418 816,44 | | |
| 90.08, Управленческие расходы | | | 418 816,44 | | 418 816,44 | |
| 90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения | | | 418 816,44 | | 418 816,44 | |
| 90.09, Прибыль / убыток от продаж | | | | 418 816,44 | | 418 816,44 |
| <...> | | | | 418 816,44 | | |
| 91, Прочие доходы и расходы | | | 36 539 607,16 | 36 539 607,16 | | |
| 91.01, Прочие доходы | | | | 36 539 607,16 | | 36 539 607,16 |
| Доход от депозита | | | | 22 876 712,32 | | |
| Проценты к получению (уплате) в рублях | | | | 8 167 583,59 | | |
| Прочие операционные доходы (% МНО) | | | | 5 495 311,25 | | |

| | | | | | | |
|--|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 91.02, Прочие расходы | | | 26 227,60 | | 26 227,60 | |
| Госпошлина | | | 800,00 | | | |
| Расходы на услуги банков | | | 24 427,60 | | | |
| Штрафы, пени в бюджет и внебюджетные фонды | | | 1 000,00 | | | |
| 91.09, Сальдо прочих доходов и расходов | | | 36 513 379,56 | | 36 513 379,56 | |
| <...> | | | 36 513 379,56 | | | |
| 96, Резервы предстоящих расходов | 38 039,23 | | 28 307,13 | 11 956,69 | | 21 688,79 |
| 96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам | 38 039,23 | | 28 307,13 | 11 956,69 | | 21 688,79 |
| 96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям | 29 216,00 | | 21 741,26 | 9 183,34 | | 16 658,08 |
| Оценочные обязательства на ежегодный отпуск | 29 216,00 | | 21 741,26 | 9 183,34 | | 16 658,08 |
| 96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам | 8 823,23 | | 6 565,87 | 2 773,35 | | 5 030,71 |
| Оценочные обязательства на ежегодный отпуск | 8 823,23 | | 6 565,87 | 2 773,35 | | 5 030,71 |
| 99, Прибыли и убытки | | | 7 638 352,58 | 36 513 383,60 | | 28 875 031,02 |
| 99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль) | | | 418 816,44 | 36 513 379,56 | | 36 094 563,12 |
| 99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения | | | 418 816,44 | 36 513 379,56 | | 36 094 563,12 |
| 99.02, Налог на прибыль | | | 7 219 532,62 | | 7 219 532,62 | |
| 99.02.1, Условный расход по налогу на прибыль | | | 7 218 912,62 | | 7 218 912,62 | |
| 99.02.3, Постоянное налоговое обязательство | | | 620,00 | | 620,00 | |
| 99.09, Прочие прибыли и | | | 3,52 | 4,04 | | 0,52 |
| Итого | 3 206 409 249,16 | 3 206 409 249,16 | 247 523 902,70 | 247 523 902,70 | 3 234 827 144,29 | 3 234 827 144,29 |