



ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ

ОТЧЕТ № 1-АИ/30/01
об оценке обыкновенных бездокументарных акций
АО «Созидание и развитие»

ЗАКАЗЧИК: Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Центр Независимой Оценки»

Дата определения стоимости: **16 декабря 2022 года**

Москва

2022

ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»

121099, Москва, Прямой пер., д.3/4, к.1

Тел. (499) 249-8755

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва

16 декабря 2022 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр Независимой Оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 30 от 12 декабря 2022 года к Договору № 1-АИ от 28 января 2016 года об оказании услуг по оценке имущества. Заключение об оценке подготовлено на основании прилагаемого отчета об оценке № 1-АИ/30/01, 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, общими стандартами оценки ФСО I — ФСО VI, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 и ФСО №8, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326, также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Объект оценки — Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Созидание и развитие» (117556, город Москва, Варшавское шоссе, дом 95, корпус 1, комната № 3в помещение II), ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011г., в количестве 112 891 штук, в составе 100% пакета обыкновенных акций.

Дата оценки 16 декабря 2022 года.

Дата составления отчета 16 декабря 2022 года.

Для цели актуализации стоимости акций, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции», была установлена справедливая стоимость

одной обыкновенной акции в составе 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций Акционерного общества «Созидание и развитие», гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011г., в количестве 112 891 штук, по состоянию на 16 декабря 2022 года, без учета налогов

9 799,63 рубля**(Девять тысяч семьсот девяносто девять рублей 63 коп.).**

Справедливая стоимость 100% пакета обыкновенных бездокументарных акции АО «Созидание и развитие» (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук) составляет на дату оценки 16 декабря 2022 года без учета налогов

1 106 290 030 рублей**(Один миллиард сто шесть миллионов двести девяносто тысяч тридцать рублей).**

Генеральный директор



Косарев Н.Ю.

Эксперт-оценщик

Ильинская Т.В.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА.....	5
2.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	5
3.	ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ.....	5
4.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ.....	7
5.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ.....	8
6.	СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.....	8
7.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА.....	9
8.	ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, ОПЫТА И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	9
9.	УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ.....	9
10.	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	13
11.	ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	13
11.1.	Объект оценки.....	13
11.2.	Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки.....	15
11.3.	Права на объект оценки.....	16
11.3.1.	Информация о структуре распределения уставного капитала. Сведения об акционерах эмитента, владеющих не менее чем 5% уставного капитала, или не менее, чем 2%.....	16
11.3.2.	Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций.....	16
11.4.	Описание эмитента, выпустившего акции.....	19
12.	ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	26
12.1.	Допущения оценки в отношении объекта оценки и условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки.....	26
12.2.	Ограничения оценки.....	27
13.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	28
13.1.	Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.....	28
13.2.	Анализ рынка объекта оценки.....	32
13.3.	Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение в банковской сфере.....	36
13.4.	Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.....	36
13.5.	Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.....	36
14.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ.....	37
14.1.	Последовательность определения стоимости объекта оценки.....	40
13.1.	Обоснование выбора доходного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	40
13.2.	Обоснование выбора сравнительного (рыночного) подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	43
13.3.	Обоснование выбора затратного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	44
13.4.	Согласование результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки.....	56
15.	ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.....	59
15.1.	Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке.....	59
15.2.	Итоговая стоимость объекта оценки.....	59
15.3.	Ограничения и пределы применения полученного результата.....	59
16.	ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА.....	60
17.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЪЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	61
18.	ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	62

19. ПРИЛОЖЕНИЕ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ	68
Приложение 1 Финансовый анализ АО «Созидание и развитие»	73
Приложение 2 Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса	93
Приложение 3 Оценка финансовых вложений	100
Документы, регламентирующие деятельность Оценщика	173
Документы, предоставленные Заказчиком	180

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ

Таблица 1. Задание на оценку	5
Таблица 2. Сведения об оценщике	7
Таблица 3. Сведения о заказчике оценки	8
Таблица 4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	8
Таблица 5. Описание объекта оценки	14
Таблица 6. Реквизиты лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки	15
Таблица 7. Уставный капитал эмитента	16
Таблица 8. Информация о структуре уставного капитала АО «Созидание и развитие»	16
Таблица 9. Описание эмитента, выпустившего акции	19
Таблица 10. Вложения в хозяйственные общества	22
Таблица 11. Информация краткосрочных вложениях	23
Таблица 12. Информация Бухгалтерской отчетности	46
Таблица 13. Состав статей «Долгосрочные Финансовые вложения» и «Краткосрочные финансовые вложения»	48
Таблица 14. Информация о финансовых результатах деятельности АО «БАНК СГБ»	50
Таблица 15. Результаты оценки АО «БАНК СГБ»	51
Таблица 16. Расчет стоимости доли АО «СиР» в СК ООО «Нординвест», тыс.руб.	51
Таблица 17. Расчет текущей стоимости займа, тыс.руб.	51
Таблица 18. Результат оценки стоимости долгосрочных вложений	51
Таблица 19. Информация о краткосрочных вложениях	51
Таблица 20. Расчет текущей стоимость ценной бумаги	52
Таблица 21. Текущая стоимость пакета ценных бумаг	52
Таблица 22. Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности	54
Таблица 23. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу	54
Таблица 24. Обобщение результатов	58

1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА

Дата составления Отчета	16 декабря 2022 года
Порядковый номер Отчета	№ 1-АИ/30/01

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Задание на оценку № 30 от 12 декабря 2022 года к Договору № 1-АИ от 28 января 2016 года об оказании услуг по оценке имущества.

3. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

Раздел «Информация, содержащаяся в задании на оценку» составлен в соответствии с пунктом 7.3 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО V1)» и пунктом 3 Федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

Таблица 1. Задание на оценку

<i>1. Объект оценки</i>	Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Созидание и развитие» (117556, город Москва, Варшавское шоссе, дом 95, корпус 1, комната № 3в помещение П), ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011г., в количестве 112 891 штук
<i>Описание прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости</i>	Право собственности
<i>2. Цель оценки</i>	Актуализация стоимости входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции» в соответствии с Указанием Банка России от 25.08.2015 N 3758-У (ред. от 20.04.2020) "Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев"
<i>3. Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом</i>	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». Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный № 40940).
<i>4. Вид стоимости и предпосылки стоимости</i>	1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом 2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники) 3) Дата оценки 16.12.2022

	4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование 5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях Вид стоимости — Справедливая стоимость
5. Дата оценки	16 декабря 2022 г.
6. Специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку	<p>Допускается использование оценщиком международных стандартов, методических руководств (рекомендаций) и допущений в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам оценки, в том числе Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».</p> <p>Скидка на контроль при расчете стоимости акций определяется с учетом владения Заказчиком 100% пакета акций АО «Созидание и развитие».</p> <p>Правовой статус объекта оценки определяется на основании сведений, переданных Заказчиком. Данная информация принимается как достоверная без какой-либо юридической проверки. Также в обязанности Оценщика не входит проверка достоверности предоставленной ему финансовой отчетности предприятия.</p> <p>Предполагается, что исходные данные и иная информация, полученные из источников, считающихся надежными и достоверными. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими сторонами, поэтому для всех сведений указывается источник информации.</p>
7. Ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку	<p>Оценка производится только для указанных в Задании целей.</p> <p>Заключение о стоимости действительно только для объекта в целом, отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей отчета не отражает точку зрения оценщика. Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок настоящего отчета.</p> <p>Отчёт об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной его стоимости, указанной в данном отчете.</p> <p>Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. 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. Оценщики не берут никаких обязательств по исправлению данного отчета с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки.</p>
8. Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке), за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации	<p>Оценщик не должен разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от клиента или работодателя, равно как и результаты задания, выполненного для заказчика, за исключением следующих лиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> • лиц, письменно уполномоченных заказчиком; • суда, арбитражного или третейского суда.
9. Форма составления отчета об оценке	Отчет в письменной форме
10. Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку	Отсутствует

Источник: данные Задания на оценку, данные оценщика

Оценщик считает возможным использовать следующую информацию:

1. Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	См. раздел 10 данного Отчета
2. Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Организации и специалисты к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке не привлекались
3. Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	В соответствии с законодательством РФ
4. Формы представления итоговой стоимости в соответствии с пунктом 14 федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200	Результат оценки выражается в рублях в виде числа, является результатом математического округления Расчеты сделаны, и результат представлен без учета налогов
5. Специфические требования к отчету об оценке (например, в отношении формы и объема раскрытия в отчете информации), не противоречащие федеральному стандарту оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200	Отсутствуют
6. Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки	Отсутствует

4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ

Раздел «Сведения об оценщике» составлен в соответствии с пунктом 7.4 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО V1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

Таблица 2. Сведения об оценщике

Фамилия, имя, отчество оценщика	Ильинская Татьяна Владимировна
Место нахождения оценщика	121165, Москва, ул. Студенческая, 32, п.138. Телефон 8(499)249-8755, +7(985)767-5509, эл.адрес spozao@yandex.ru, bnk57@mail.ru
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член Саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков», рег. № 002352. С 17 июля 2020 года Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146
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 по направлению «Оценка бизнеса» №028632-3 от 25.08.2021 г., срок действия до 25.08.2024 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор обязательного страхования ответственности оценщика №022-073-008662/22 от 08.06.2022, заключен с ООО «Абсолют Страхование», срок действия с 03.07.2022 по 02.07.2023, страховая сумма 10 000 000 рублей,
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (26 лет)

5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Раздел «Сведения о заказчике оценки» составлен в соответствии с пунктом 7.5 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО V1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

Таблица 3. Сведения о заказчике оценки

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	
Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное наименование	Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1067760723546, дата присвоения 07.12.2006 г.
Адрес места нахождения	117556, МОСКВА Г, ВАРШАВСКОЕ Ш, ДОМ 95, КОРПУС 1, ЭТАЖ 2 КОМ 83 В ПОМ XXX

Источник: данные Договора, данные оценщика

6. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Раздел «Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор» составлен в соответствии с пунктом 7.6 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО V1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

Таблица 4. 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, к.1 Почт. адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д. 32, п.138
Информация о соответствии юридического лица (Исполнителя) 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 № 022-073-007777/21 от 01 декабря 2021 г., сумма 30 000 000 рублей, срок действия с 01.01.2022 до 31.12.2022 года

7. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА

Раздел «Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика» составлен в соответствии с пунктом 7.7 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

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»

8. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, ОПЫТА И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Организации и специалисты не привлекались.

9. УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ

Раздел составлен в соответствии с пунктом 7.9 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

В Отчете должно содержаться указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартом оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, или обоснование неиспользования указанных методических рекомендаций.

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;

- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО V[]», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.

Информация о стандартах оценки для определения рыночной стоимости:

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО V[]», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.

Информация о стандартах оценки для определения справедливой стоимости:

В соответствии с п.12 ФСО II, в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости:

- 1) Рыночная стоимость;
- 2) Равновесная стоимость;
- 3) Инвестиционная стоимость;
- 4) Иные виды стоимости, предусмотренные Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В соответствии с п.22 ФСО II, если законодательством, нормативными правовыми актами или иными документами, в соответствии с которыми действует заказчик оценки, предусмотрена оценка стоимости, вид которой не определен или отсутствует в пункте 12 ФСО II, должны быть установлены предпосылки, подходящие цели оценки и соответствующие положениям ФСО II.

Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н) (ред. от 11.07.2016) определяет понятие

«справедливая стоимость» как цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.

Термины «обычная сделка», «участники рынка», «выходная цена» пояснены в разделе Отчета «Основные термины и определения».

Иными словами, 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.

В соответствии с заданием на оценку установлены:

Цель оценки:

Актуализация стоимости входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции» в соответствии с Указанием Банка России от 25.08.2015 N 3758-У (ред. от 20.04.2020) «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».

Предпосылки стоимости:

- 1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом
- 2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники)
- 3) Дата оценки 16.12.2022
- 4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование
- 5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях.

В соответствии с Заданием на оценку, 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». Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный № 40940).

В задании на оценку указано, что «Допускается использование оценщиком международных стандартов, методических руководств (рекомендаций) и допущений в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам оценки, в том числе Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Исходя из цели оценки и предпосылок стоимости, принят следующий вид оцениваемой стоимости – **справедливая стоимость**.

В соответствии с п.4, Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», настоящий стандарт подлежит применению в отношении собственных долевых инструментов организации, оцениваемых по справедливой стоимости.

Таким образом, при определении справедливой стоимости объекта оценки используется Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Вывод об использовании стандартов оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта 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).

Таким образом, используются следующие стандарты:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.
- Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н).

Информация об использовании методические рекомендации по оценке, разработанных в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

На сайте Министерства экономического развития Российской Федерации вышеуказанные методические материалы отсутствуют.

Источник информации:

https://www.economy.gov.ru/material/dokumenty/?q=%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%B0&doc_type=11&search=1&s=date

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

Оценщик также использовал «Стандарты и правила оценочной деятельности» (СПОД РОО 2020) Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденных Советом РОО 29 декабря 2020 г., протокол № 29, вступили в силу с 11 января 2021 г.

С 17 июля 2020 года Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Русское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146).

10. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Информация, полученная от Заказчика:

- Бухгалтерский баланс АО «Созидание и развитие» на 30.09.2022 г., форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах, за январь-сентябрь 2022 года; форма 0710002 по ОКУД,
- Бухгалтерский баланс АО «Созидание и развитие» на 31.12.2021 г., форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах АО «Созидание и развитие» за январь-декабрь 2021 года; форма 0710002 по ОКУД,
- Оборотно-сальдовая ведомость АО «Созидание и развитие» за январь-ноябрь 2022 г.;
- Бухгалтерский баланс ООО «Нординвест» на 30.09.2022 г. и 31.12.2021 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах ООО «Нординвест», за январь-сентябрь 2022 года и январь-декабрь 2021 года; форма 0710002 по ОКУД,
- Оборотно-сальдовая ведомость ООО «Нординвест» за январь-ноябрь 2022 г.

Оценщик получил Бухгалтерский баланс АО «Созидание и развитие» на 30 сентября 2022 года и Оборотно-сальдовую ведомость за январь-ноябрь 2022 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 30.11.2022 по 16.12.2022 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 31.11.2022 г.

Принимая во внимание достоверность, надежность и существенность для цели оценки предоставленной информации, и на основании анализа этой информации, можно сделать вывод об ее достаточности для определения стоимости объекта оценки.

11. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Раздел «Точное объекта оценки с указанием количественных и качественных характеристик объекта оценки» составлен в соответствии с пунктом 7.10 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

11.1. Объект оценки

<i>Объект оценки</i>	Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Созидание и развитие» (117556, город Москва, Варшавское шоссе, дом 95, корпус 1, комната № 3в помещение II), ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011г., в количестве 112 891 штук
<i>Количество, категория (тип) акций</i>	Одна обыкновенная акция в составе 100% пакета из 112 891 обыкновенных акций
<i>Размер оцениваемой доли</i>	0,0008858% уставного капитала

Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	Номер и дата регистрации выпуска акций: гос. номер 1-01-75184-Н от 18.02.2011 года
Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес	Акционерное общество «Созидание и развитие» АО «Созидание и развитие»
Место нахождения организации, ведущей бизнес	117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д.95, корп. 1, комн.№ 3в помещение № II
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес	ОГРН 5107746002502, дата присвоения 08.12.2010 года

Таблица 5. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	Устав АО «Созидание и развитие», утвержден Решением единственного акционера № 4/17 от «27» сентября 2017 года, 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 «Созидание и развитие», Решения эмитента о выпуске ценных бумаг, отчет об итогах выпуска ценных бумаг
Номинальная стоимость акции	6 746 рублей (Шесть тысяч семьсот сорок шесть) рублей	
Размер уставного капитала	761 563 000 рублей (Семьсот шестьдесят один миллион пятьсот шестьдесят три тысячи) рублей	Решение о выпуске ценных бумаг, Отчет об итогах выпуска ценных бумаг
Количество размещенных акций в 100% уставного капитала АО	112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штука	
Количество акций, представленных для оценки	Одна обыкновенная акция в составе 100% пакета из 112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штук обыкновенных акций	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	112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штука	Принято: 100% акций оплачено на дату оценки
Количество голосующих акций в обществе	112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штука	Информация АО «Созидание и развитие»
Доля оцениваемых акций от количества голосующих акций	0,0008858%	Расчет оценщика
Правоустанавливающий документ на акции	Решение о выпуске ценных бумаг	Решение о выпуске ценных бумаг
Государственный регистрационный номер выпуска акций	Государственный регистрационный номер–1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г.	
Подтверждение обращаемости объекта оценки	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг	Информация АО «Созидание и развитие»
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является Выписка по счету депо Национального расчетного депозитария на дату заключения	Информация АО «Созидание и развитие»

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
	договора о проведении оценки	
Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг	Реестродержателем АО «Созидание и развитие» 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 «Созидание и развитие»
Обременение акций (залог, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация АО «Созидание и развитие»
Распорядительные права акций, в голосующей доле оцениваемых акций	Оценивается одна акция в составе 100% пакета. Владелец пакета в размере 100% имеет все права	Устав АО «Созидание и развитие» (ФЗ «Об акционерных обществах»)
Прохождение листинга у организатора торговли	Нет	Информация АО «Созидание и развитие»
Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах	Торги не проводились	Информация АО «Созидание и развитие»
Информация о выплате дивидендов	В 2018-2020 гг. не выплачивались	О предыдущих выплатах см. ниже
Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями	В соответствии с Уставом АО «Созидание и развитие»	Устав АО «Созидание и развитие»

Информация о дивидендах (руб.)

5 932 846,02	Дивиденды за счет части нераспределенной прибыли за 2012 год
12 083 524,35	Дивиденды за счет части нераспределенной прибыли за 2013 год
12 801 944,57	Дивиденды за счет части нераспределенной прибыли за 2014 год
15 806 618,25	Дивиденды за счет части нераспределенной прибыли за 2015 год
16 179 622,89	Дивиденды за счет части нераспределенной прибыли за 2016 год
7 695 443,92	Выплата дивидендов за первое полугодие 2017 г. согласно решению "3/17 единственного акционера ЗАО "Созидание и развитие" от 10.08.2017 г.

11.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

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

Таблица 6. Реквизиты лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки

Субъекты права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции»
Полное наименование фонда	Закрытый паевой инвестиционный фонд «Альтернативные 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. 1866-94169001 05.08.2010 г.
Лицо, осуществляющее права и обязанности УК	
Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное наименование	Акционерное общество Управляющая компания «Прогрес-

	сивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1067760723546
Дата присвоения ОГРН	07.12.2006 г.
Адрес места нахождения	117556, МОСКВА Г, ВАРШАВСКОЕ Ш, ДОМ 95, КОРПУС 1, ЭТАЖ 2 КОМ 83 В ПОМ XXX

Источник: данные Заказчика

Балансовая стоимость одной акции АО «Созидание и развитие» – 9 806,18 руб.

11.3. Права на объект оценки

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

Таблица 7. Уставный капитал эмитента

Наименование ценных бумаг	Государственный регистрационный номер	Общее количество, шт.	Номинал одной ценной бумаги, руб.
Обыкновенные акции (ОА)	1-01-75184-Н	112891	6 746

Источник: данные Отчета об итогах выпуска ценных бумаг

Таблица 8. Информация о структуре уставного капитала АО «Созидание и развитие»

Наименование (Ф.И.О.)	Место проживания или регистрации (место нахождения)	Доля в УК, %	Количество ценных бумаг, выпуск 1-01-75184-Н, шт	Номинальная стоимость 1 обыкновенной акции, руб.	Стоимость пакета акций, руб.
Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»	117556, МОСКВА Г, ВАРШАВСКОЕ Ш, ДОМ 95, КОРПУС 1, ЭТАЖ 2 КОМ 83 В ПОМ XXX	100%	112891	6 746	761 563 000
СУММА:		100%	112891		761 563 000

Источник: данные АО «Созидание и развитие»

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

Права осуществляются в соответствии с Уставом АО «Созидание и развитие» и Федеральным законом «Об акционерных обществах».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- требовать проведения внеочередного Общего собрания акционеров Общества по любым вопросам его компетенции;
- в случае, если в течение установленного законом срока Советом директоров Общества не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган Общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Общества провести внеочередное общее собрание акционеров;

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

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

Акционеры Общества пользуются преимущественным правом приобретения акций, про-даваемых другими акционерами этого общества, по цене предложения третьему лицу пропор-ционально количеству акций, принадлежащих каждому из них. Акционер Общества, намерен-ный продать свои акции третьему лицу, обязан письменно известить об этом остальных акцио-неров Общества и само Общество с указанием цены и других условий продажи акций. Обще-ство в пятидневный срок извещает об этом всех акционеров Общества.

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

11.4. Описание эмитента, выпустившего акции

Решение учредителя о создании Закрытого акционерного общества «Созидание и разви-тие» принято 08 ноября 2010 года Закрытым акционерным обществом Управляющая компания «Созидание» («Д.У.»), действующим в качестве доверительного управляющего Закрытого пае-вого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции».

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

Компания «Созидание и развитие» зарегистрирована 08 декабря 2010 года Межрай-онной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

05 октября 2017 года изменено наименование на Акционерное общество «Созидание и развитие».

Таблица 9. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное наименование эмитента акций	Акционерное общество «Созидание и развитие»
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	АО «Созидание и развитие»
Место нахождения Общества	117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д.95, корп. 1, комн.№ 3В помещение № II
Почтовый адрес	117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д.95, корп. 1, комн.№ 3В помещение № II
Учредительный документ Общества	Устав АО «Созидание и развитие»,
Филиалы и представительства Общества	Нет
Дочерние и зависимые общества	Дочерние общества (более 50% УК) дату оценки отсут-ствуют, Доля в УК ООО «Нордвест» (17,3928% УК)
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	Нет
Данные о государственной регистрации эмитента	ОГРН 5107746002502 от 08 декабря 2010 года

Наименование показателя	Характеристика показателя
как юридического лица	МИФНС № 46 по г.Москве Свидетельство Серия 77 № 012143276
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	https://fedresurs.ru/company/4dfe2b17-219b-443a-9551-ae7d6b28a6d6
Идентификационный номер налогоплательщика	7714824912
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	Основной вид деятельности – 65.23.1 Капиталовложения в ценные бумаги
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	Нет
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Российскими стандартами бухгалтерской отчетности	РСБУ – российские стандарты бухгалтерского учета используются в деятельности общества, об использовании МСФО информации нет
Сведения о лицензиях эмитента	Все необходимые лицензии в наличии
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом АО «Созидание и развитие», утвержденным Решением единственного акционера № 4/17 от «27» сентября 2017 года
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 «Созидание и развитие»
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 мире и в России, Решения ЦБРФ, состояние банковской сферы России
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	Прогнозы Минэкономразвития России, прогнозы ЦБ РФ, прогнозы независимых аналитиков, информация информационных агентств
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 год	2 человека

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

Учредителем Общества являлось

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Созидание» («Д.У.») Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции» (ОГРН 1097746734986, ИНН 7705903220).

В соответствии с редакцией Устава, первоначально предоставленной АО «Созидание и развитие», уставный капитал АО «Созидание и развитие» состоял из 100 000 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 6 746 (Шесть тысяч семьсот сорок шесть) рублей каждая.

В соответствии с Решением о дополнительном выпуске ценных бумаг, зарегистрированным 18 января 2013 года, Государственный регистрационный номер 1-01-75184-Н-001, РО ФСФР России в ЦФО, осуществлено размещение дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций АО «Созидание и развитие».

Государственная регистрация следующего дополнительного выпуска осуществлена на основании приказа Регионального отделения Федеральной службы по финансовым рынкам в Центральном федеральном округе от 21.01.2013 г. № 73-13-63/пз-и.

Количество ценных бумаг выпуска	12 891
Номинальная стоимость одной ценной бумаги	6 746 руб.
Общий объем выпуска	86 962 722 руб.
Выпуску присвоен государственный регистрационный номер	1-01-75184-Н-001D.

Уставный капитал АО «Созидание и развитие» после размещения дополнительного выпуска акций составляет 773 165 806 рублей, разделен на 112 891 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 6 746 рублей.

Объектом оценки является одна обыкновенная акция в составе пакета из 112 891 обыкновенных именных акций, который составляет 100% уставного капитала АО «Созидание и развитие».

На дату оценки 100% доля уставного капитала АО «Созидание и развитие» принадлежит ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции».

На дату оценки доверительным управляющим ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции» является Акционерное общество «Прогрессивные инвестиционные идеи».

11.4.2. 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 «Созидание и развитие» является:

- Капиталовложения в ценные бумаги;
- 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;
- Иные виды деятельности, не запрещенные федеральными законами.

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 «Созидание и развитие» осуществляется.

На дату оценки АО «Созидание и развитие» обладает долей в уставном капитале ООО «Нординвест» в размере 17,3928% 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. 04 декабря 2012 года из Центрального Банка Российской Федерации получены зарегистрированный устав и переоформленная лицензия с новым наименованием Банка.

После 2012 года наименования банка, уставный капитал менялись.

На дату оценки полное наименование банка – Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»).

Таблица 10. Вложения в хозяйственные общества

	Финансовые вложения	Контрагент	Контрагент	Сумма (руб.)
1	Доля в обществе с ограниченной ответственностью (17,3928%)	АО «Созидание и развитие»	ООО «Нординвест»	530 682 000
	Итого			530 682 000

Таблица 11. Информация краткосрочных вложениях

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость, руб.	НКД, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS	27.01, 08.02, 11.02 2022 г.	209 850	206 945 676,00	5 248 348,5

Информация о долгосрочных вложениях

Заемщик	Договор	Сумма кредита, руб.	Дата предоставления	Дата погашения	Процентная ставка	Комментарий
ЗАО «Инвестиционная компания «РПД Рязань»	Соглашение о новации от 26.12.2018 г.	91 100 000	-	31.12.2027	8,5%	Сумма начисленных процентов гасится ежемесячно

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.

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).

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 31.12.2017 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30.09.2022 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)							
Статья баланса	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	531 187,0	531 514,0	700 682,0	530 682,0	530 682,0	621 782,0
Отложенные налоговые активы	1160	2 241,0	1 129,0	5,0	7,0	6,0	194,0
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0	0,0	4 213,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	1100	533 428,0	532 643,0	704 900,0	530 689,0	530 688,0	621 976,0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	23 414,0	140 754,0	2 257,0	745,0	155 517,0	3 156,0
Финансовые вложения	1240	91 169,0	91 100,0	91 100,0	91 100,0	91 100,0	199 364,0
Денежные средства	1250	124 493,0	21 437,0	4 267,0	200 831,0	60 250,0	28 275,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	239 076,0	253 292,0	97 624,0	292 676,0	306 867,0	230 795,0
БАЛАНС	1600	772 504,0	785 935,0	802 524,0	823 365,0	837 555,0	852 771,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ						
Уставный капитал	1310	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	2 526,0	3 300,0	3 968,0	4 781,0	5 808,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 781,0	20 370,0	35 966,0	55 687,0	69 018,0
Итого по разделу III	1300	771 870,0	785 233,0	801 497,0	822 031,0	836 389,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	0,0	0,0	91,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	0,0	0,0	0,0	0,0	91,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	554,0	617,0	1 003,0	1 297,0	1 134,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	80,0	85,0	23,0	37,0	32,0
Итого по разделу V	1500	634,0	702,0	1 027,0	1 334,0	1 166,0
БАЛАНС	1700	772 504,0	785 935,0	802 524,0	823 365,0	837 555,0

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности							
Выручка	2110	0,0	0,0	1 387,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	(1 232,0)	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	155,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(733,0)	(837,0)	(800,0)	(794,0)	(769,0)	(606,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-733,0	-837,0	-645,0	-794,0	-769,0	-606,0
Прочие доходы и расходы							
Доходы от участия в других организациях	2310	38,0	38,0	79,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	30 312,0	17 410,0	30 443,0	26 537,0	18 794,0	30 046,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	0,0	127,0	453,0	0,0	0,0	34 638,0
Прочие расходы	2350	(249,0)	(76,0)	(133,0)	(76,0)	(77,0)	(35 275,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	19 368,0	16 662,0	20 199,0	25 667,0	17 948,0	18 823,0
Текущий налог на прибыль	2410	(2 785,0)	(2 188,0)	(2 809,0)	(5 133,0)	(3 590,0)	(3 307,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(18,0)	25,0	(4,0)	0,0	(3 589,0)	
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(1 107,0)	(1 111,0)	(289,0)	0,0	(1,0)	97,0
Прочее	2460	0,0	0,0	3,0	3,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	15 476,0	13 363,0	16 264,0	20 534,0	14 358,0	15 613,0

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2017 г. по 30.09.2022 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 позитивным.
3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Созидание и развитие" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать положительной.
4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне, что следует скорее рассматривать как негативную тенденцию.
5. Анализ типа финансовой устойчивости организации в динамике, показывает снижение финансовой устойчивости организации.
6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 165,93, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.
7. И на 31.12.2017 г., и на 30.09.2022 г. состояние АО "Созидание и развитие" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолют-

ная финансовая устойчивость', так как у организации достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 771870,0 тыс.руб. возросла на 80133,0 тыс.руб. (темп прироста составил 10,4%), и на 30.09.2022 г. их величина составила 852003,0 тыс.руб.

9. Рассмотрев все три методики, представленные в разделе 'Анализ вероятности банкротства' можно сказать, что за анализируемый период ситуация на предприятии осталась примерно на том же уровне. В общем, на начало и на конец анализируемого периода, вероятность банкротства можно оценить как низкую.

11.4.3. 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.

11.4.4. 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.

12. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

12.1. Допущения оценки в отношении объекта оценки и условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки

В данном разделе, составленном в соответствии с пунктом 7.11 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО V1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200, излагаются принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в соответствии с пунктами 6 и 8 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200.

В соответствии с п.10 ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки», допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

В соответствии с пунктом 4 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», могут устанавливаться допущения в отношении

- объекта оценки
- и (или) условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки.

Допущения, указанные в пункте 4 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», подразделяются на две категории:

допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствует основание считать обратное;

допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения).

В данном Отчете специальные допущения отсутствуют.

Допущения, принятые в Отчете, не противоречат фактам на дату оценки.

— Допускается использование оценщиком международных стандартов, методических руководств (рекомендаций) и допущений в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам оценки, в том числе Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

— Скидка на контроль при расчете стоимости акций определяется с учетом владения Заказчиком 100% пакета акций АО «Созидание и развитие».

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

— Предполагается, что исходные данные и иная информация, получены из источников, считающихся надежными и достоверными. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими сторонами, поэтому для всех сведений указывается источник информации.

12.2. Ограничения оценки

— Оценка производится только для указанных в Задании целей.

— Заключение о стоимости действительно только для объекта в целом, отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей отчета не отражает точку зрения оценщика. Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок настоящего отчета.

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

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

- лиц, письменно уполномоченных заказчиком;
- суда, арбитражного или третейского суда.

— Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. 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. Оценщики не берут никаких обязательств по исправлению данного отчета с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки.

сию в Германии и Италии в 2023 г.).

Основной фактор наблюдаемого замедления глобального роста – это ускорение *инфляции*, причем в развитых странах до максимальных уровней с 1970 – 1980-х гг. В 43% мировых стран инфляция в этом году выше 10% – в Европе почти везде. На территории Старого Света наиболее высокий показатель инфляции в Прибалтике (во всех странах более 21%), Венгрии (21,1%), Польше (17,9%), Чехии, Словакии, и Голландии – в районе 15%. А наименьший показатель у Франции (6,2%) и Испании (7,3%). При этом лучше всего дела в крупнейших странах Азии – в Китае инфляция всего 2,1%, в Японии – 3,7%, в Индии – 6,8%. На три этих страны суммарно приходится почти 3 млрд человек – это треть населения планеты

В этих условиях мировая экономика переживает один из наиболее синхронных в международном масштабе эпизодов *ужесточения денежно-кредитной политики (ДКП)* за последние пять десятилетий. Наиболее активно повышает ставку Федеральная резервная система США (далее – ФРС) – в этом году диапазон ключевой ставки был увеличен до 4,25 – 4,50%.

На фоне ужесточения ДКП наблюдается ужесточение финансовых условий во многих странах. С начала 2022 г. по 1 ноября доходности гособлигаций на срок 10 лет в США выросли на 255 б.п., до 4,07% (максимальное значение с октября 2008 г.), в Великобритании – на 249 б.п., до 3,46%, в Германии – на 231 б.п., до 2,13%. При этом в развитых странах рост доходностей гособлигаций ускорился начиная с августа 2022 г. Среди лидеров роста – Греция и Италия, которые уже сталкивались с кризисом суверенного долга в 2010 – 2012 годах. В 14 основных СФР (без учета Турции) с начала 2022 г. доходности госбумаг на срок 10 лет в среднем выросли на 224 базисных пункта.

Рост ставок означает, что повышается стоимость обслуживания накопленных долгов (по плавающим ставкам) и привлечения новых займов. В условиях ускоренного повышения ставок также отмечается коррекция на фондовых рынках, рынках криптовалют и рынках недвижимости. Таким образом, повышение ставок ведущими центральными банками для достижения целей ДКП осложняется ограничениями в виде роста бюджетных рисков и рисков финансовой стабильности. Если степень ужесточения глобальной ДКП, которую сейчас ожидают рынки, окажется недостаточной для снижения инфляции до целевых показателей, дополнительное ужесточение может вызвать финансовый стресс и привести к глобальной рецессии.

На этом фоне Россия может столкнуться с сокращением спроса на экспорт со стороны торговых партнеров. В случае резкого снижения цен на сырьевые товары произойдут сокращение экспортных доходов (и компаний, и бюджета), ослабление рубля, ускорение инфляции, ухудшение кредитного качества

Рынок труда сильно разбалансирован, спрос необоснованно высок и не соответствует предложению на рынке труда. Дефицит кадров ощущается практически везде, а если раньше была проблема в квалифицированных кадрах, то в 2021-2022 проблема и в доступе к низкоквалифицированной рабочей силе.

Чрезвычайно остро проблема проявилась в 2021 году, когда социальные пособия были настолько высоки, что перекрывали среднемесячный объем доходов, что лишало смысла значительной части рабочей силы выходить на низкоквалифицированную работу. Правительство США снизило субсидии начиная с 3 квартала 2021 года, однако дисбалансы остались до сих пор.

В дополнение к этому беспрецедентный рост финансовых активов создал ложный эффект богатства, что демотивировало бенефициаров роста рынка к выходу на рынок труда.

Деградация рынка труда настолько высока, что общество предпочитает проедать текущие накопления и будущие доходы (через кредитование), поддерживая необеспеченный спрос, лишь бы не работать или работать менее интенсивно.

Российская экономика в целом в ноябре 2022 г. вернулась в фазу стабилизации после кратковременной негативной реакции на шок в октябре. Частично это произошло из-за увеличения госзаказа. Из новых экономических шоков, способных в ближайшие месяцы значительно снизить уровень экономической активности, выделяется запрет на морской экспорт российской нефти и нефтепродуктов в Европу и введение потолка цен на российскую нефть.

Предварительная оценка Росстата подтвердила, что экономика стабилизировалась в III квартале после снижения в II квартале (+0,2% после -5,8% к/к SA4). Это произошло благодаря решению части проблем с логистикой, перенаправлению экспортных и импортных потоков, росту спроса на продукцию отдельных отраслей по мере структурной перестройки экономики на фоне поддержки со стороны бюджета и оживления кредитования по мере смягчения ДКП.

Тем не менее динамика внутри квартала по месяцам была неоднородна, а в конце квартала экономика столкнулась с новыми вызовами и ростом неопределенности. Основное влияние рост неопределенности оказал на потребительскую активность. Она временно снизилась в конце сентября – первой половине октября, после чего частично восстановилась.

Промышленное производство после двух месяцев снижения в октябре стабилизировалось (+0,2% м/м SA). Частично это было вызвано ростом производства в отраслях с высокой волатильностью выпуска (под волатильными подразумеваются производства готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования и прочих транспортных средств и оборудования).

Рисунок 15. Динамика выпуска базовых видов экономической деятельности, % м/м SA



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

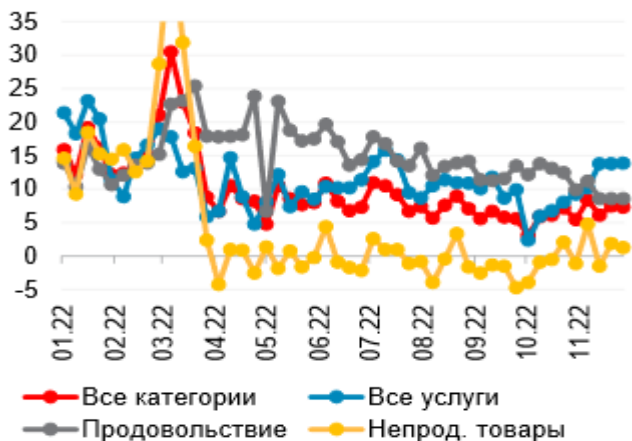
Рисунок 17. Динамика индексов добычи полезных ископаемых и обрабатывающего производства (2014 = 100)



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

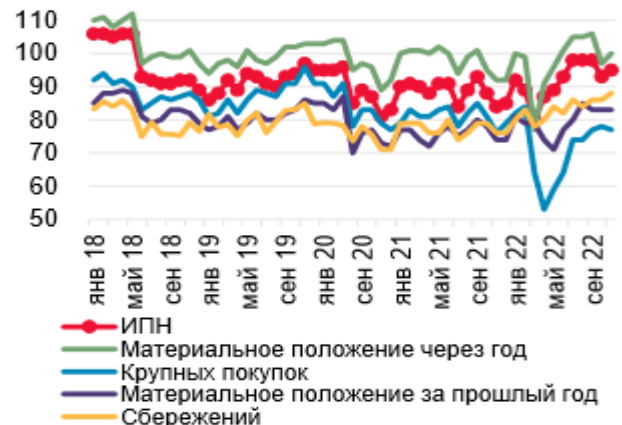
Опережающие опросные индикаторы и данные мониторинга финансовых потоков указывают на стабилизацию экономической конъюнктуры после проседания в октябре, как в промышленности, так и в сервисных отраслях. Сводный индекс PMI по выпуску составил 50,0 п. в ноябре после 45,8 п. в октябре 2022 г.. При этом на фоне снижения негативного влияния факторов внутреннего спроса и неопределенности усиливаются трудности на стороне внешнего спроса и нехватки кадров в ряде отраслей. Ожидания бизнеса по выпуску еще не вернулись к уровням сентября и сохраняют разнонаправленную динамику, демонстрируя ухудшение в отраслях добычи полезных ископаемых, строительстве и сегменте МСП.

Основное влияние рост неопределенности оказал на **потребительскую активность**. Она временно снизилась в конце сентября – первой половине октября, после чего частично восстановилась.

Рисунок 23. Рост номинальных расходов на товары и услуги, % г/г⁸

Источник: СберИндекс.

Рисунок 24. Индексы потребительских и финансовых настроений населения, п.п.



Источник: ООО «ИНФОМ».

Появляются признаки сдвига баланса спроса и предложения *на рынке труда*. В октябре, по оперативным данным СберИндекса, произошло резкое ускорение темпов роста медианной заработной платы при сохранении уровня безработицы на минимальном историческом уровне и опережающем росте вакансий в отдельных отраслях. Увеличение трудовых доходов может поддержать дальнейшее расширение потребительской активности даже при повышенной норме сбережений.

Рисунок 19. Уровень безработицы, %



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Рисунок 22. Динамика заработной платы, % г/г



Источники: Росстат, СберИндекс, расчеты ДИП.

Произошедший сдвиг баланса спроса и предложения *на рынке труда* способствует сохранению безработицы на минимальном историческом уровне и поддержанию быстрых темпов *роста оплаты труда* в условиях высокого финансового результата, полученного во многих отраслях экономики. Этот фактор будет работать в пользу увеличения потребления домохозяйств в ближайшие кварталы даже при сохранении высокой нормы сбережений.

В ноябре 2022 года динамика потребительских цен оставалась сдержанной. На 28 ноября оценка годовой инфляции понизилась до 12,1%. В течение месяца наблюдалось снижение цен на основные группы продовольственных товаров, что стало продолжением октябрьской тенденции на фоне увеличения предложения. Снижение цен на многие непродовольственные товары (в том числе одежду, товары повседневного спроса, электронику) в начале месяца, вероятно, связано с временным фактором сезонных распродаж. Влияние отдельных дезинфляционных факторов (в первую очередь рекордного урожая зерновых и в целом позитивной динамики производства в агропромышленном комплексе) может оказаться более длительным, чем предпола-

галось ранее, однако на среднесрочном горизонте проинфляционные риски преобладают на стороне как предложения (сохраняющиеся ограничения), так и спроса (сформировавшийся «навес» из сбережений). Дополнительный вклад в инфляцию окажет перенос индексации тарифов ЖКУ с июля 2023 г. на декабрь 2022 года. Прямое влияние этого повышения на инфляцию в декабре текущего года оценивается в 0,6 п.п.



Стабилизация инфляции. В настоящий момент инфляция в России опустилась до 12,1% г/г – это вдвое лучше, чем в странах Прибалтики, в 1,5 раза лучше, чем в среднем по Восточной Европе и соответствует инфляции в ведущих европейских стран. В Германии – 11,6%, в Италии – 12,8%, в Бельгии – 13,1%, в Нидерландах – 16,8% г/г.

При этом в Европе восходящий инфляционный импульс, тогда как в России с 20 апреля по 15 сентября наблюдалась дефляция, с 20-х чисел сентября умеренная инфляция, укладываемая в допустимые пределы 4-5% годовых.

Есть основания полагать, что весной 2023 инфляция в России впервые окажется ниже, чем в США.

Помимо стабилизации фактической инфляции удалось взять под контроль инфляционные ожидания бизнеса и населения, что позволило сбалансировать спрос и предложение, исключая образование критического дефицита товаров, что в условиях санкций могло усугубить ситуацию, раскручивая инфляционную спираль.

13.2. Анализ рынка объекта оценки

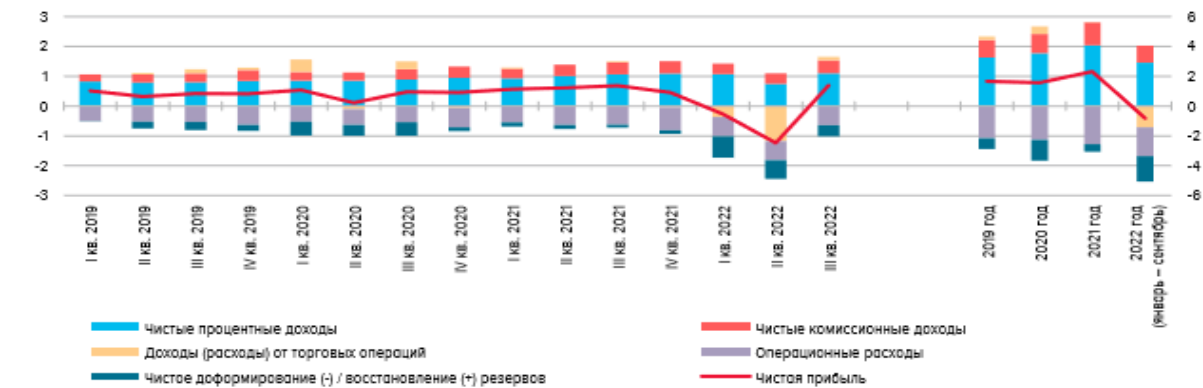
Банковский сектор сохраняет устойчивость благодаря накопленному запасу капитала. Временные регуляторные послабления Банка России ограничили влияние волатильности финансового рынка на деятельность кредитных организаций, позволили продолжать кредитование экономики в кризисный период. После существенных убытков в результате реализации валютного, процентного и кредитного рисков в II квартале уже в III квартале 2022 г. финансовое положение кредитных организаций улучшилось.

Более чем в три раза сократить убыток банковского сектора (с 1,5 трлн руб. на 01.07.2022 до 0,4 трлн руб. на 01.11.2022) позволили возросшие чистые процентные доходы, а также сокращение темпов прироста доформирования резервов. В целом по итогам 9 месяцев 2022 г. ос-

новными факторами формирования убытка выступают резервы по кредитному портфелю (1,7 трлн руб.) и расходы от валютной переоценки на фоне длинной ОВП в период укрепления рубля (чистый убыток от операций с иностранной валютой, драгоценными металлами и ПФИ составил 1,1 трлн руб.). Благодаря послаблениям влияние всплеска волатильности на финансовом рынке на основные нормативы кредитных организаций было ограниченным.

СТРУКТУРА ПРИБЫЛИ БАНКОВСКОГО СЕКТОРА*
(ТРЛН РУБ.)

Рис. 62



* По всем кредитным организациям, кроме Банка непрофильных активов.
Источник: форма отчетности 0409102.

Основной драйвер убытков – кредитные потери на фоне ухудшения финансового положения крупных компаний. Доформирование резервов по кредитному портфелю за рассматриваемый период в целом в случае реализации сценария может составить 4,5 трлн рублей. В целом накопленный за последние годы запас капитала банковского сектора позволяет большинству кредитных организаций сохранить устойчивость в условиях данного сценария: достаточность капитала банков на рассматриваемом горизонте может снизиться в совокупности на 2,6 п.п., но в целом банковский сектор сохранит значимый буфер капитала, а также потенциал для кредитования (около 40,7 трлн руб.5 по итогам 2023 г.). Однако некоторым банкам в случае реализовавшихся шоков может потребоваться докапитализация: ее общий объем оценивается в размере до 0,7 трлн руб. на прогнозном горизонте. При этом потребность в увеличении капитала может быть распределена во времени или снижаться, поскольку банки уже сейчас предпринимают активные действия для восполнения капитала, взаимодействуя со своими собственниками по вопросам докапитализации, а также снижая возросший в кризис уровень рисков.

Уровень валютизации активов и обязательств банковского сектора по итогам III квартала 2022 г. снизился до минимальных значений за последние годы: 15% по состоянию на 01.10.2022 (-3 п.п.1 за период с 01.04.2022 по 01.10.2022). Доля валютных кредитов в корпоративном кредитном портфеле сократилась за полгода с 18 до 15% к 01.10.2022, доля валютных обязательств перед юрлицами – с 23 до 20%, перед физлицами – с 13 до 11%.

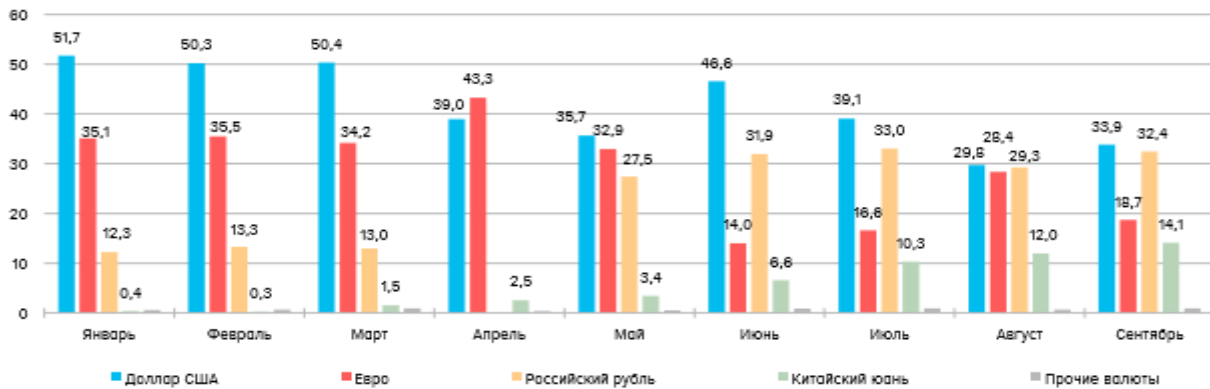
Поскольку в период волатильности весной 2022 г. банки существенно нарастили валютные ликвидные активы для компенсации ожидаемого оттока валютных средств вкладчиков, а возможности по хеджированию валютного риска отсутствовали из-за сворачивания рынка ПФИ, большинство кредитных организаций по итогам анализируемого периода сформировали чистую длинную ОВП (23,2 млрд долл. США в целом по банковскому сектору). В связи с этим укрепление рубля обусловило отрицательный финансовый результат кредитных организаций, связанный с валютной переоценкой: чистые убытки от операций с иностранной валютой, драгоценными металлами и ПФИ2 составили порядка 1,1 трлн руб. по итогам 9 месяцев 2022 года.

На фоне беспрецедентных санкций со стороны США и ЕС доля расчетов в «токсичных» валютах на российском рынке за 9 месяцев 2022 г. снизилась: по долларам США – с 52 до 34%,

по евро – с 35 до 19%. Переориентация торговых потоков на азиатское направление и изменение валюты расчетов по уже существующим контрактам с компаниями из Китая и других стран способствовали активному росту доли расчетов в китайских юанях с 0,4 до 14% и рублях с 12,3 до 32,4%. В результате доля инструментов с участием юаня в объеме биржевых торгов выросла с 3% в марте до 33% в ноябре (по 21 ноября 2022 года включительно). Объем торгов в валютах других дружественных стран в месячном выражении вырос в 6 раз, с 6,5 млрд руб. в марте до 39,4 млрд руб. в сентябре. Аналогичная тенденция наблюдается и на внебиржевом рынке.

ДОЛИ РАЗЛИЧНЫХ ВАЛЮТ В РАСЧЕТАХ ПО ЭКСПОРТУ ЗА 2022 ГОД (%)

Рис. 13



Источник: данные ведомостей банковского контроля.

На фоне восстановления ситуации в банковском секторе Банк России планирует уже с начала 2023 г. отменить часть регуляторных послаблений, в том числе связанных с переоценкой стоимости ценных бумаг и фиксацией курсов валют для расчета нормативов. В то же время в условиях высокой неопределенности относительно кредитного качества Банк России продлевает послабления по формированию резервов по кредитам гражданам и бизнесу. Для того чтобы не допустить сжатия кредитного портфеля в условиях отмены отдельных регуляторных послаблений, Банк России планирует временно отменить надбавки к нормативам достаточности капитала.

НПФ остаются наиболее стабильным сегментом среди всех некредитных финансовых организаций (НФО). Влияние геополитических рисков на НПФ оценивается как незначительное в связи с их деятельностью в пределах РФ. Так, на 30.09.2022 доля вложений в иностранные активы составила 0,4% от портфеля ПН и 1,6% от портфеля ПР. В портфелях ПН и ПР произошел незначительный рост доли государственных ценных бумаг (далее – ГЦБ) (на 1,9 и 3,0 п.п. соответственно). При этом доля активов с рейтингом от А+7 и выше составляет 87,3%. По итогам 9 месяцев 2022 г., несмотря на неблагоприятную конъюнктуру фондового рынка, средневзвешенная доходность инвестирования ПН и размещения средств ПР была положительной, составив 4,6 и 3,6% годовых соответственно, изменившись по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на -0,9 п.п. и +0,3 п.п. соответственно. Нетто-приток на рынке ПИФ в II – III кварталах составил 365,6 млрд руб., в основном за счет нескольких закрытых паевых инвестиционных фондов (далее – ЗПИФ), тогда как ОПИФ и БПИФ показали чистые оттоки (7,4 и 7,3 млрд руб. соответственно). В целом фонды справились с оттоками, а их «горячие продажи», основной пик которых пришелся на апрель 2022 г., не оказали существенного негативного воздействия на рынок. На конец III квартала операции с паями проводили не более 70% биржевых и открытых ПИФ от общего числа ПИФ соответствующего типа (+28,3 п.п. по сравнению с 01.04.2022). Ключевыми факторами разблокировки операций с паями ПИФ были возобновление торгов с акциями российских компаний и смягчение требований Банка

России по расчету стоимости паев БПИФ, а также в некоторых случаях продажа заблокированных активов с балансов ПИФ.

Стабилизация банковской системы. Прогноз структурного профицита ликвидности на конец 2022 составляет 3,3-3,9 трлн руб., что соответствует лучшему периоду 2021 – это хороший показатель, что позволяет банкам управлять стоимостью фондирования (в основном через привлеченные депозиты) в соответствии со своими потребностями.

Кризис 2014-2016 отличался критическим структурным дефицитом ликвидности объемом до 7 трлн руб. Так как банковская отчетность закрыта, нет информации о финансовых показателях банковской системы, однако в отличие от 2014-2017 гг, нет ни одного крупного банка, который рухнул и нет банка, находящегося в фазе ползучего банкротства.

Платежная система функционирует удовлетворительно, несмотря на беспрецедентные финансовые ограничения не только через полное закрытие кредитных линий иностранных банков в пользу российских, но и через заморозку активов и ограничения платежной инфраструктуры, в том числе через SWIFT. За весь период после СВО не выявлено ни одного крупного системного сбоя в обслуживании платежной, расчетно-кассовой инфраструктуры.

Первые в 2022 году официальные оценки устойчивости банковской системы представлены в материале (https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/43512/2q_3q_2022.pdf)

По итогам 6 месяцев 2022 года накопленный убыток банков составлял рекордные 1,5 трлн.руб. К 3 кв. 2022 года убыток сократился до 400 млрд.руб. по данным ЦБ РФ.

По итогам 9 месяцев 2022 года основными факторами формирования убытка выступают резервы по кредитному портфелю (1,7 трлн.руб.) и расходы от валютной переоценки на фоне длинной ОВП в период укрепления рубля (чистый убыток от операций с иностранной валютой, драгоценными металлами и ПФИ составил 1,1 трлн.руб).

Торговые операции стабилизировались и вышли в незначительный плюс с 3 кв. 2022 г., а расходы на формирование резервов по кредитному портфелю сокращаются более, чем в два раза в сравнении с 2 кв. 2022 г.

Пик расходов был в 1 квартале 2022 года на уровне 800 млрд.руб. за квартал, немногим меньше 600 млрд.руб. во 2 квартале 2022 года и около 280 млрд.руб. в 3 квартале 2022 года. Справочно: в докризисный 2021 год за год было сформировано около 200 млрд.руб. резервов

Чистые процентные доходы (ЧПД) банков в конце 3 квартала 2022 года вышли на докризисный уровень, комиссионные доходы также стабилизировались. В совокупности ЧПД плюс комиссионные доходы достигли исторического максимума, превысив уровни 4 кв. 2021 г. и 1 кв. 2022 г.

Банковская система достаточно уверенно пережила острую фазу кризиса 2022, нащупав новые балансовые соотношения между доходами и расходами. В условиях стресс тестирования на 2023 год, по расчетам ЦБ РФ, банкам может потребоваться докапитализация на 700 млрд.руб., однако буфер накопленного капитала позволит сохранить стратегическую устойчивость.

Центробанк с 2023 планирует уже с начала 2023 отменить часть регуляторных послаблений, в том числе связанных с переоценкой стоимости ценных бумаг и фиксацией курсов валют для расчета нормативов.

Основные выводы:

Глобальные тенденции продолжают влиять на Россию, поскольку российская экономика по-прежнему связана с другими странами посредством внешней торговли. В последние месяцы повысились риски глобальной рецессии на фоне снижения экономической активности в ведущих странах или значимого замедления роста, в частности в Китае. На этом фоне Россия может столкнуться с сокращением спроса на экспорт со стороны торговых партнеров. В случае

резкого снижения цен на сырьевые товары произойдут сокращение экспортных доходов (и компаний, и бюджета), ослабление рубля, ускорение инфляции, ухудшение кредитного качества.

13.3. Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение в банковской сфере

В декабре 2020 г., в июне и декабре 2021 года в данном разделе Отчета были перечислены те же самые нижеследующие факторы. Однако, Белый дом вместе с ФРС США первоначально (в августе 2021 года) описали всплеск инфляции как временный побочный эффект, вызванный проблемами в цепочке поставок из-за пандемии, а сейчас все эксперты сходятся во мнении, что какие бы усилия по поддержке экономики ни принимало американское правительство, вернуть инфляцию к прежним 2% сейчас невозможно ни при повышенной ставке, ни при контроле расходов.

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

- неадекватный рост денежной массы в мировом масштабе и как следствие, фундаментальная диспропорция на мировых товарных, финансовых рынках и в экономике;
- расширение торговых конфликтов;
- санкции;
- существенное снижение нефтегазовых доходов российского бюджета;
- закрытость внешнего рынка капитала и отсутствие структурных изменений в экономике

России;

- стратегическая ущербность ориентации экономики России на экспорт сырья.

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

- деятельность государства по оживлению инвестиционной активности хозяйствующих субъектов;
- санкции (частично).

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

Экологические факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, пока отсутствуют.

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

Прочие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

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

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.

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», п.16, оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка с целью продажи актива или передачи обязательства осуществляется:

- (a) на рынке, который является основным для данного актива или обязательства; или
- (b) при отсутствии основного рынка, на рынке, наиболее выгодном в отношении данного актива или обязательства.

При отсутствии доказательств обратного предполагается, что рынок, на котором организация обычно осуществляла бы сделки с целью продажи актива или передачи обязательства, является основным рынком или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодным рынком.

Таким образом, при оценке справедливой стоимости принимается, что

- 1) — операция имеет место на указанную дату и рассматривается с точки зрения участника рынка, удерживающего актив или имеющего обязательство (п.21);
- 2) — участники рынка действуют в своих экономических интересах (п.22);
- 3) — имеют место общие характеристики:
 - а) объект оценки признается финансовым активом (долевым инструментом другой организации (Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 32, п.11 б, Введен в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н; с учетом поправок документов МСФО, введенных в действие на территории Российской Федерации приказами Минфина России от 14.12.2020 № 304н);
 - б) предполагается, что продажа актива происходит на наиболее выгодном рынке для актива (определение содержится в Приложении А к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», в Отчете представлено в разделе «Основные термины и определения»);
 - в) участники рынка, с которыми бы предприятие вступило в сделку на данном рынке – обладающие особыми характеристиками (см. далее раздел «Основные термины и определения»
продавцы
покупатели;
- 4) — финансовый актив (объект оценки, являющийся долевым инструментом другой организации), не предполагается агрегированным с другими потенциально дополняющими активами;
- 5) — отсутствуют ограничения на продажу объекта оценки.

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)).

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 «Оценка справедливой стоимости», 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 «Созидание и развитие») будут использоваться ненаблюдаемые исходные данные.

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, упорядоченной 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 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 общих стандартов оценки: ФСО I–VI, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200 и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326, 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.

14.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки

Процесс оценки включает следующие действия:

1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки

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

В процессе оценки оценщик собирает информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки. Признание информации достоверной, надежной, существенной и достаточной требует профессионального суждения оценщика, сформированного на основании анализа такой информации. Информация может быть получена от заказчика оценки, правообладателя объекта оценки, экспертов рынка и отрасли, а также из других источников.

3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

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.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки (пункт 2 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО-V)»).

4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 ФСО-V.

5) составление отчета об оценке объекта оценки.

В процессе оценки необходимо соблюдать требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России (п.3 Федерального стандарта «Процесс оценки (ФСО III)»).

14.2. 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 «Оценка справедливой стоимости»,

«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:

- (а) методы, основанные на расчете приведенной стоимости;
- (б) 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
- (с) многопериодная модель избыточной прибыли, которая используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

Способы расчета приведенной стоимости

пункт В12 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

В пунктах В13-В20 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

пункт В14 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

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:

- (а) Денежные потоки и ставки дисконтирования должны отражать допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены на актив или обязательство.
- (б) Денежные потоки и ставки дисконтирования должны учитывать только те факторы, которые относятся к оцениваемому активу или обязательству.
- (с) 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.
- (д) 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, исключаяющей влияние инфляции. Аналогично суммы, отражающие денежные потоки после налогообложения, должны дисконтироваться с использованием посленалоговой ставки дисконтирова-

ния. 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

пункты В15-В17 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

В15 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.

В16 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.

В17 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 В18-В22) предполагает использование ставки дисконтирования, скорректированной на риск, и предусмотренные договором, обещанные или наиболее вероятные денежные потоки.

(b) Метод 1 расчета ожидаемой приведенной стоимости (см. пункт В25) предполагает использование ожидаемых денежных потоков, скорректированных с учетом риска, и безрисковой процентной ставки.

(с) Метод 2 расчета ожидаемой приведенной стоимости (см. пункт В26) 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».

В соответствии с п.12 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «При использовании доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);

2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта)».

АО «Созидание и развитие» не получает выручку.

Из-за высокой неопределенности будущих доходов, обусловленной отсутствием долгосрочного бизнес-плана, наличия кризисных явлений в экономике и разнонаправленного влияния макроэкономических факторов на деятельность хозяйствующих субъектов, построение прогноза доходов, а следовательно, применение Доходного подхода, не возможно. Вместе с тем, при оценке основного актива (АО «БАНК СГБ») Доходный подход использован.

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

В соответствии с п. B5, B6 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»,

«B5 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.

B6 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».

В соответствии с п.5 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество

информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);

2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);

3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);

4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов)».

Вследствие изоляции российского фондового рынка и его фактического отключения от глобального, капитализация эмитентов на Московской бирже снизилась с 62,6 трлн руб. в 2021

г. до 47,2 трлн руб. (почти на 25%). По мнению Председателя Правительства РФ М.Мишустина (31.05.2022 г.), стабилизация на российском фондовом рынке ожидается в течение двух лет

С другой стороны, ситуация на мировых фондовых рынках нестабильна. Исторический опыт опровергает тезис о способности рынка акций не то, чтобы опережать инфляцию, но даже сохранять стоимость в реальном выражении в период инфляционного кризиса. Чем выше доходность «трежерис» и чем стремительнее растет доходность, тем более разрушительные последствия наступают для рынка акций. Когда процентные ставки достигли нуля, а QE (количественное смягчение) от ФРС стало перманентным и неограниченным, показатель «капитализация/прибыль американских компаний» устремился к бесконечности, создав беспрецедентный пузырь в 2021 году, не имеющий аналогов по комплексу корпоративных мультипликаторов. Наступает новая реальность – то, что было инвестиционно привлекательно в рамках прошлой реальности низкой инфляции, нулевых ставок и бесконечного количественного смягчения, уже не актуально сейчас.



Иными словами, ориентир для оценки акций отсутствует. Учитывая, что Акции АО «Созидание и развитие» не представлены на открытом рынке, сделок с пакетами акций компаний, сопоставимых по основным показателям доходов и расходов, составу активов и пассивов с АО «Созидание и развитие», не выявлено, было принято решение отказаться от применения сравнительного подхода в рамках данного отчета.

14.4. 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 «Оценка справедливой стоимости»).

По мнению оценщика, стоимость собственного капитала АО «Созидание и развитие», с учетом сделанных допущений, возможно определить как рыночную стоимость в рамках затратного подхода в соответствии с федеральными стандартами оценки.

В соответствии с ст. 24 ФСО V затратный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов.

В соответствии с п.30 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», метод суммирования в рамках затратного подхода «основан на суммировании стоимостей всех компонентов, входящих в состав объекта оценки, когда стоимость каждого компонента определяется различными подходами с учетом специфики компонента. В оценке бизнеса этот метод носит название метода чистых активов».

При этом, по мнению оценщика, возможно определить рыночную стоимость активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской отчетности по РБСУ, поскольку целью данной оценки не является оценка каждого актива и обязательства АО «Созидание и развитие» в целях составления отчетности по Международным стандартам финансовой отчетности.

Вывод о возможности применения с затратного подхода, метода в рамках подхода

В соответствии с п.25 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан».

Пакет акций АО «Созидание и развитие» не генерирует непосредственно доход и его нельзя продать отдельно от основного актива – Севергазбанка. Таким образом, значимость затратного подхода в оценке акций АО «Созидание и развитие» будет высокой.

Затратный подход – метод суммирования, возможно применить, т.к. объектом оценки является организация, обладающая активами, которые имеют денежную оценку. Предполагается дальнейшее существование организации. Баланс организации за 9 мес.2022 г., а также ОСВ за январь-ноябрь 2022 г. получены Оценщиком от Заказчика.

Последовательность определения стоимости 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.

Расчеты

При расчете методом суммирования 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://base.garant.ru/70771060/>

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. Корректировки необходимы, 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 31.12.2021, 30.09.2022 г. и на 30.11.2022 г.

Таблица 12. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2021 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.09.2022 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.11.2022 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	621 782	621 782	621 782
Отложенные налоговые активы	1180	6	194	5
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
Итого по разделу I	1100	621 788	621 976	621 787
Запасы	1210	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по при-	1220	0	0	0

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2021 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.09.2022 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.11.2022 по информации ОСВ, тыс.руб
обретенным ценностям				
Дебиторская задолженность	1230	155 517	3 156	5 989
Финансовые вложения	1240	0	199 364	206 946
Денежные средства	1250	60 250	28 275	28 945
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
Итого по разделу II	1200	215 767	230 795	241 880
БАЛАНС	1600	837 555	852 771	863 667
Пассив				
Уставный капитал	1310	761 563	761 563	761 563
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	5 808	6 526	6 526
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	69 018	83 914	93 634
Итого по разделу III	1300	836 389	852 003	861 723
Заемные средства	1410	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	91	1 418
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	91	1 418
Заемные средства	1510	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	1 134	654	501
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0
Прочие обязательства	1550	32	23	25
Итого по разделу V	1500	1 166	677	526
БАЛАНС	1700	837 555	852 771	863 667

Замечание. Различие величин сумм активов и пассивов определяется округлением при вводе информации.

14.3.1. 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

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

Таблица 13. Состав статей «Долгосрочные Финансовые вложения» и «Краткосрочные финансовые вложения»

Величина, руб.	Содержание статьи
530 682 000	Вложение в ООО «Нординвест»
206 945 676	Долговые ценные бумаги
91 100 000	Долгосрочный займ, выданный ЗАО «Инвестиционная компания «РПД-Рязань»

14.3.1.1. Оценка доли в УК ООО «Нординвест» и долгосрочных займов

На дату оценки АО «Созидание и развитие» обладает долей в уставном капитале ООО «Нординвест» в размере 17,3929 % 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». Следующее наименование банка Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (ПАО «БАНК СГБ»). В 2020 году состоялось еще одно переименование. На дату оценки наименование – Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»).

Информация об АО «БАНК СГБ»

Полное фирменное наименование	Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»
Сокращенное фирменное наименование	АО «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 08.06.2015
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 АО «БАНК СГБ»

Ниже представлена Информация об активах, собственном капитале и нераспределенной прибыли АО «БАНК СГБ» по данным finmarket.ru (до 31.12.2021 года).

Таблица 14. Информация о финансовых результатах деятельности АО «БАНК СГБ»

Дата	31.12. 2015	31.12. 2016	31.12. 2017	31.12. 2018	31.12. 2019	31.12. 2020	31.12. 2021
Активы	28 190 571	37 384 960	51 806 314	53 645 419	58 575 023	65 439 793	65 960 355
Номер по величине активов	145	110	94	91	85	84	83
Собственный капитал	2 625 387	3 044 951	3 501 874	3 862 870	5 140 802	5 447 047	5 430 724
Номер по СК	172	142	131	125	120	114	109
Нераспределенная прибыль (Совокупный финансовый результат)	-309 149	488 726	443 652	654 295	229 039	574 173	584 631
Номер по НП	614	93	105	81	162	99	102

31 декабря 2018

Организация	Регион	Активы			Собственный капитал			Нераспределенная прибыль	
		текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	№
БАНК СГБ	ВологодскОбл	53 645 419	+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 декабря 2019 г.

Организация	Регион	Активы			Собственный капитал			Совокупный финансовый результат	
		текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	№
БАНК СГБ	ВологодскОбл	58 575 023,00	+9,18	85	5 140 802,00	+33,08	120	229 039,00	162

<http://www.finmarket.ru/database/rankings/?rt=20&orgname=%C1%E0%ED%EA+%D1%C3%C1®ion=62&per=157>

31 декабря 2020

Организация	Регион	Активы			Собственный капитал			Чистая прибыль	
		текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	№
БАНК СГБ	ВологодскОбл	65 439 793,00	+11,71	84	5 447 047,00	+5,95	114	574 173,00	99

<http://www.finmarket.ru/database/rankings/?rt=20&orgname=%C1%E0%ED%EA+%D1%C3%C1®ion=62&per=163>

31 декабря 2021

Организация	Регион	Активы			Собственный капитал			Чистая прибыль	
		текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	№
БАНК СГБ	ВологодскОбл	65 960 355,00	+0,79	83	5 430 724,00	-0,29	109	584 631,00	102

<http://www.finmarket.ru/database/rankings/?rt=20&orgname=%C1%E0%ED%EA+%D1%C3%C1®ion=62&per=165>

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

Таблица 15. Результаты оценки АО «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	3 967 900 000	0,25	991 975 000
Доходный подход	4 526 400 000	0,75	3 394 800 000
Итого			4 386 775 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			4 386 800 000

Стоимость собственного капитала ООО «Нординвест» определена в Приложении к Отчету и составляет 4 948 650 тыс.рублей.

Таблица 16. Расчет стоимости доли АО «СиР» в СК ООО «Нординвест», тыс.руб.

Наименование показателя	Расчеты
Стоимость 100% СК ООО «Нординвест», тыс.руб.	4 948 650
Доля АО «Созидание и развитие» в УК ООО «Нординвест»	17,3929 %
Коэффициент контроля	0,9100
Коэффициент ликвидности	1,0000
Стоимость доли АО «Созидание и развитие» в СК ООО «Нординвест», тыс. руб.	783 250

Таблица 17. Расчет текущей стоимости займа, тыс.руб.

Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала периода	Дата окончания периода	Дней в периоде	Проценты за период, руб.	Проценты, накопленные до 30.11.2022, руб.	Итого сумма основного долга и процентов, руб.
91 100 000	8,50%	01.12.2022	16.12.2022	16	339 441	636 452,05	92 075 893

Таблица 18. Результат оценки стоимости долгосрочных вложений

Наименование показателя	Стоимость по балансу, руб.	Текущая стоимость, руб.
Стоимость доли в УК ООО «Нординвест», руб.	530 682 000	783 250 000
Стоимость долгосрочного займа, руб.	91 000 000	92 075 893
Итого	621 682 000	875 325 893

Таким образом, текущая стоимость долгосрочных вложений АО «Созидание и развитие» на дату оценки 16 декабря 2022 г. составляет округленно **875 326 тыс.рублей**.

14.3.1.2. Оценка краткосрочных финансовых вложений

Таблица 19. Информация о краткосрочных вложениях

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 30.11.2022, руб.
--------------	-------------------	-----------------	--

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 30.11.2022, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22	08.02.2022	156 000	153 840 960
ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22	11.02.2022	7 100	7 001 736
ОФЗ 26207 26207RMFS 27/01/2022	27.01.2022	46 750	46 102 980
Итого		209 850	206 945 676

Состояние выпуска Данные госрегистрации 14.02.2012, МинФин ISIN код Номинал Остаточный номинал Объем эмиссии, шт Объем эмиссии Объем в обращении, шт Объем в обращении Срок обращения Период обращения, дней	В обращении № 26207RMFS от RU000A0JS3W6 1.00 тыс Р 1.00 тыс Р 350000000 350.00 млрд Р 350000000 350.00 млрд Р Долгосрочные 5460	Эмитент и реальный заемщик Эмитент Сектор эмитента Реальный заемщик РФ Сектор реального заемщика Дата погашения Возможность досрочного погашения Тип купона Периодичность выплат в год Текущий купон (всего) Дата выплаты купона Размер купона, % годовых Basis	Минфин России Государственные Правительство Государственные 03.02.2027 Нет Постоянный 2 22 (30) 8.02.2023 8.15 act/365
 <p>График цены ОФЗ-26207-ПД, % от номинала июль 2021 – апрель 2022 г.</p>		 <p>июль 2022 – октябрь 2022 г.</p>	

Таблица 20. Расчет текущей стоимости ценной бумаги

Дата	Мин. цена	Макс. цена	Средн. Цена	Объем сделок (цен.бум.)	Объем сделок, руб.
14.12.2022	98.5	98.79	98.61	94 210	92 905 845,02
13.12.2022	98.45	98.75	98.516	183 191	180 594 751,40
12.12.2022	98.5	98.75	98.596	177 641	175 146 339,29
09.12.2022	98.322	98.759	98.434	195 599	192 520 708,03
08.12.2022	98.101	98.769	98.563	21 668	21356678,18
07.12.2022	98.293	98.746	98.402	521 201	512 969 544,28
06.12.2022	98.22	98.77	98.35	304 711	299 687 929,19
05.12.2022	98.08	98.969	98.313	1 689 195	1 660 701 250,31
02.12.2022	98.503	98.918	98.88	3 125 132	3 090 303 609,32
Среднее	взвешенное	значение	986,3 (руб.)		

Таблица 21. Текущая стоимость пакета ценных бумаг

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 30.11.2022, руб.	Текущая стоимость, с учетом комиссии 1,5%, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22	08.02.2022	156 000	153 862 800	151 554 858
ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22	11.02.2022	7 100	7 002 730	6 897 689
ОФЗ 26207 26207RMFS 27/01/2022	27.01.2022	46 750	46 109 525	45 417 882
Итого		209 850	206 975 055	203 870 429

14.3.2. 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. Переоценка не проводится из-за незначительности величины.

14.3.3. 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 **5 989 тыс. руб.**

Таблица 22. Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности

Наименование показателя	Сумма, руб.	Фактор дисконтирования	Сумма, принятая к расчету в составе дебиторской задолженности, руб.	Комментарий
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, счет 60	24 480	1	24 480	
Расчеты по социальному обеспечению, счет 69	15 412,77	0	0	
Расчеты по причитающимся дивидендам и прочим доходам, счет 76.03	5 248 348,50	0	0	Купонный доход по ОФЗ
Проценты по займу	636 452,05	0	0	Учтены в расчетах стоимости займа
Прочие дебиторы, счет 76.09	60 414,01	1	60 414,01	
Итого дебиторская задолженность	5 989 107,33		88 894,01	

Таким образом, к расчету по данной строке принимается округленное значение **89 000 рублей**.

14.3.4. Оценка кредиторской задолженности

На балансе организации в разделе V «Краткосрочные обязательства» на дату составления баланса (по ОСВ на 30 ноября 2022 г.) учтена кредиторская задолженность в размере 501 тыс. руб., из них преимущественно задолженность по налогам, которая не подлежит корректировке.

В составе обязательств также учтены отложенные налоговые обязательства.

14.3.5. Расчеты по Затратному подходу

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

Таблица 23. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

Актив	Код	Значение на 30.11.2022 по информации ОСВ, 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	621 782	875 326
Отложенные налоговые активы	1180	5	5
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	621 787	875 341
Запасы	1210	0	0

Актив	Код	Значение на 30.11.2022 по информации ОСВ, тыс.руб.	Рыночная стоимость актива после переоценки, тыс.руб.
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	5 989	89
Финансовые вложения	1240	206 946	203 870
Денежные средства	1250	28 945	28 945
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	241 880	232 904
БАЛАНС	1600	863 667	1 108 235
Обязательства			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 418	1 418
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
Итого по разделу IV	1400	1 418	1 418
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	501	501
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Прочие обязательства	1550	0	0
Итого по разделу V	1500	25	25
Итого обязательства		526	526
Разность между активами и обязательствами		1 944	1 944
То же, округленно		861 723	1 106 291

Итого округленно, руб.	1 106 290 000
Количество акций	112 891
Стоимость 1 акции	9 799,63
Стоимость пакета 112 891 акций, округленно до рублей	1 106 290 030,00

Таким образом, стоимость 100% пакета акций АО «Созидание и развитие», определенная на дату оценки 16 декабря 2022 года, без учета налогов, составляет округленно

1 106 290 030,00 рублей.

14.5. Согласование результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки

В соответствии с п. В40 Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», «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».

В соответствии с п.2 ФСО V «В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов.

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, 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.

В случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки, может быть определен уровень существенности.

В соответствии с п.16 ФСО I, «Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки.

Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности...

Существенность зависит в том числе от цели оценки».

В соответствии с п.2 ФСО V «При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Доходный подход

При использовании доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);

2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

Из-за высокой неопределенности будущих доходов, обусловленной отсутствием долгосрочного бизнес-плана, наличия кризисных условий в экономике и разнонаправленного влияния макроэкономических факторов на деятельность хозяйствующих субъектов, доходный подход в оценке доли АО «Созидание и развитие» не применялся.

Сравнительный подход

В соответствии с п.5 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);

2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);

3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);

4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов)».

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.

На дату оценки объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, не позволяют использовать сравнительный подход, так как активность российского фондового рынка низкая, мировой фондовый рынок не стабилен, информация о сделках с долями непубличных компаний отсутствует, на российском фондовом рынке представлены акции компаний, которые не являются аналогами оцениваемого общества.

Таким образом, при определении стоимости АО «Созидание и развитие» Сравнительный подход не использовался.

Затратный подход

В соответствии с п.25 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан».

Пакет акций АО «Созидание и развитие» не генерирует непосредственно доход и его нельзя продать отдельно от основного актива – Севергазбанка. Таким образом, значимость затратного подхода в оценке акций АО «Созидание и развитие» будет высокой.

Затратный подход – метод суммирования, возможно применить, т.к. объектом оценки является организация, обладающая активами, которые имеют денежную оценку. Предполагает-

ся дальнейшее существование организации. Баланс организации за 9 мес.2022 г., а также ОСВ за январь-ноябрь 2022 г. получены Оценщиком от Заказчика.

В данном случае при оценке пакета акций АО «Созидание и развитие» затратный подход учитывался с весом (1.0).

Обобщение результатов оценки стоимости одной акции Акционерного общества «Созидание и развитие»

Таблица 24. Обобщение результатов

Подходы к оценке	Стоимость по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	Не применялся		
Затратный подход	9 799,63	1.0	9 799,63
Доходный подход	Не применялся		
Итоговая стоимость пакета 112 891 акций, округленно до рублей			9 799,63
Итого округленно, руб.			9 799,63
Количество акций			112 891
Стоимость 1 акции, руб.			1 106 290 030,00

Основываясь на проведенных исследованиях и произведенных расчетах, оценщик пришел к выводу, что

итоговая стоимость одной обыкновенной бездокументарной акции АО «Созидание и развитие» в составе 100% пакета акций (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук) составляет на дату оценки 16 декабря 2022 года без учета налогов

9 799,63 рубля

(Девять тысяч семьсот девяносто девять рублей 63 коп.)

итоговая стоимость 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций АО «Созидание и развитие» (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук)

составляет на дату оценки 16 декабря 2022 года без учета налогов округленно

1 106 290 030 рублей

(Один миллиард сто шесть миллионов двести девяносто тысяч тридцать рублей).

15. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

15.1. 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
Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Созидание и развитие» (117556, город Москва, Варшавское шоссе, дом 95, корпус 1, комната № 3в помещение П), ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011г., в количестве 112 891 штук	9 799,63	Не применялся	Не применялся
Итого	9 799,63	Не применялся	Не применялся

15.2. Итоговая стоимость объекта оценки

Итоговая стоимость одной обыкновенной бездокументарной акции АО «Созидание и развитие» в составе 100% пакета акций (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук) составляет на дату оценки 16 декабря 2022 года без учета налогов

9 799,63 рубля

(Девять тысяч семьсот девяносто девять рублей 63 коп.),

итоговая стоимость 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций АО «Созидание и развитие» (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук) составляет на дату оценки 16 декабря 2022 года без учета налогов округленно

1 106 290 030 рублей

(Один миллиард сто шесть миллионов двести девяносто тысяч тридцать рублей).

15.3. Ограничения и пределы применения полученного результата

Итоговая стоимость 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.

16. 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», общих стандартов оценки ФСО I — ФСО VI, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326, также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

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

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

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

Итоговая величина стоимости признается действительной на дату оценки: **16 декабря 2022 года.**

ОЦЕНЩИК:



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

17. 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. Общие стандарты оценки ФСО I — ФСО VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200, 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 26.12.1995 № 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.

18. ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

А. Используемая терминология применяется в соответствии с требованиями Федерального закона 29 июля 1998 г. №135–ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и общих стандартов оценки ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326.

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

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки (п.6 ФСО I).

В соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие **виды стоимости**:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (п.12 ФСО II).

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки (п.7 ФСО I).

Отчет об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке) представляет собой документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку (п.1 ФСО VI).

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии (п.11 ФСО I).

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки (п.12 ФСО I).

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России (п.13 ФСО I).

Для целей оценки **дата оценки** рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки (п.5 ФСО II).

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки (п.8. ФСО I).

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке (п.10. ФСО I).

Подходы к оценке:

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов (п.24 ФСО V).

Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий (п.27 ФСО V).

Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта (п.27 ФСО V).

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами) (п.4 ФСО V).

Организацией-аналогом признается:

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 (п.10.1 ФСО-8).

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки (п.11 ФСО V).

Результат оценки (**итоговая стоимость объекта оценки**) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления (п.14. ФСО I).

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

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	Исходные данные, которые получены главным образом из наблюдае-

рынком исходные данные	мых 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> <p>(б) 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 прединвестиционной проверки.</p> <p>(с) Они имеют возможность заключить сделку в отношении данного актива или обязательства.</p> <p>(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.</p>
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	<p>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:</p> <p>(а) Они являются непосредственным результатом сделки и необходимы для ее осуществления.</p> <p>(б) 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).</p>
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.

19. ПРИЛОЖЕНИЕ. 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».

19.1. Определение скидки на неконтрольный характер

В процессе оценки часто требуется определение стоимости не всего предприятия, не всех 100% акций (100% доли в уставном капитале), а лишь конкретного пакета (доли в уставном капитале). 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 (участников) 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 (участниками) 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, 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.

Источник 1.

Постановление Правительства Российской Федерации от 31 мая 2002 года № 369 «Об утверждении правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного и муниципального имущества» устанавливало коэффициенты контроля. В приложении к постановлению установлены коэффициенты контроля для различных пакетов акций.

Таблица 1. 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

Источник 2.

№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 сделали 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».

Таблица 2. 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

Коэффициенты контроля по данным из различных источников

Таблица 2.5.1

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

Удельный вес пакета (доли)	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.

Принимая во внимание структуру собственности ООО «Нординвест», то есть, размеры долей других участников, скидка на недостаточность контроля для доли в уставном капитале 20,9643% принимается в размере 5%, для доли 19,71420% — 7%, для доли 17,3929% — 9%.

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

19.2. 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 обществом 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 пакет акций акционерного общества. На дату оценки активы представлены, преимущественно, пакетом акций коммерческого банка, который, предположительно, как и основная часть банковской системы РФ, получит поддержку от ЦБ РФ в кризисных условиях. Поэтому нет необходимости в назначении дополнительной скидки на низкую ликвидность.

АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ
АО "Созидание и развитие"

Исходные данные	75
Структура баланса	76
Актив баланса	77
Пассив баланса	79
Агрегированный баланс	80
Анализ финансовых результатов деятельности АО "Созидание и развитие"	81
Показатели рентабельности	83
Анализ финансовой устойчивости	84
Анализ ликвидности	86
Анализ деловой активности	87
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	88
Анализ вероятности банкротства	89
Z-счет Альтмана	89
Z-счет Таффлера	90
Z-счет Лиса	91
Резюме	92

Исходные данные

Основой для проведения финансового анализа АО "Созидание и развитие" стали следующие данные:

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

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2017 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30.09.2022 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)							
Статья баланса	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	531 187,0	531 514,0	700 682,0	530 682,0	530 682,0	621 782,0
Отложенные налоговые активы	1160	2 241,0	1 129,0	5,0	7,0	6,0	194,0
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0	0,0	4 213,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	1100	533 428,0	532 643,0	704 900,0	530 689,0	530 688,0	621 976,0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	23 414,0	140 754,0	2 257,0	745,0	155 517,0	3 156,0
Финансовые вложения	1240	91 169,0	91 100,0	91 100,0	91 100,0	91 100,0	199 364,0
Денежные средства	1250	124 493,0	21 437,0	4 267,0	200 831,0	60 250,0	28 275,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	239 076,0	253 292,0	97 624,0	292 676,0	306 867,0	230 795,0
БАЛАНС	1600	772 504,0	785 935,0	802 524,0	823 365,0	837 555,0	852 771,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ							
		31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0
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	2 526,0	3 300,0	3 968,0	4 781,0	5 808,0	6 526,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 781,0	20 370,0	35 966,0	55 687,0	69 018,0	83 914,0
Итого по разделу III	1300	771 870,0	785 233,0	801 497,0	822 031,0	836 389,0	852 003,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	91,0
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	0,0	0,0	91,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	554,0	617,0	1 003,0	1 297,0	1 134,0	654,0
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	1,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	80,0	85,0	23,0	37,0	32,0	23,0
Итого по разделу V	1500	634,0	702,0	1 027,0	1 334,0	1 166,0	677,0
БАЛАНС	1700	772 504,0	785 935,0	802 524,0	823 365,0	837 555,0	852 771,0

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности							
Выручка	2110	0,0	0,0	1 387,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	(1 232,0)	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	155,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(733,0)	(837,0)	(800,0)	(794,0)	(769,0)	(606,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-733,0	-837,0	-645,0	-794,0	-769,0	-606,0
Прочие доходы и расходы							
Доходы от участия в других организациях	2310	38,0	38,0	79,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	20 312,0	17 410,0	20 443,0	26 537,0	18 794,0	20 046,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	0,0	127,0	455,0	0,0	0,0	34 638,0
Прочие расходы	2350	(249,0)	(76,0)	(133,0)	(76,0)	(77,0)	(35 275,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	19 368,0	16 662,0	20 199,0	25 667,0	17 948,0	18 823,0
Текущий налог на прибыль	2410	(2 785,0)	(2 188,0)	(2 809,0)	(3 133,0)	(3 590,0)	(3 307,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(18,0)	25,0	(4,0)	0,0	(3 589,0)	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(1 107,0)	(1 111,0)	(289,0)	0,0	(1,0)	97,0
Прочее	2460	0,0	0,0	3,0	3,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	15 476,0	13 363,0	16 264,0	20 534,0	14 358,0	15 613,0

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 организации и источников его приобретения на конкретную дату.

Имущество организации, 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 организации, нематериальные активы, а также долгосрочные финансовые вложения сроком использования обычно более одного года.

К оборотным активам относятся ресурсы организации, 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 организации.

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 "Созидание и развитие":

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 организации, и переменный оборотный капитал, который отображает величину дополнительных оборотных активов. Переменный оборотный капитал необходим в качестве страховых запасов, либо в пиковые периоды деятельности организации.

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, организация 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.

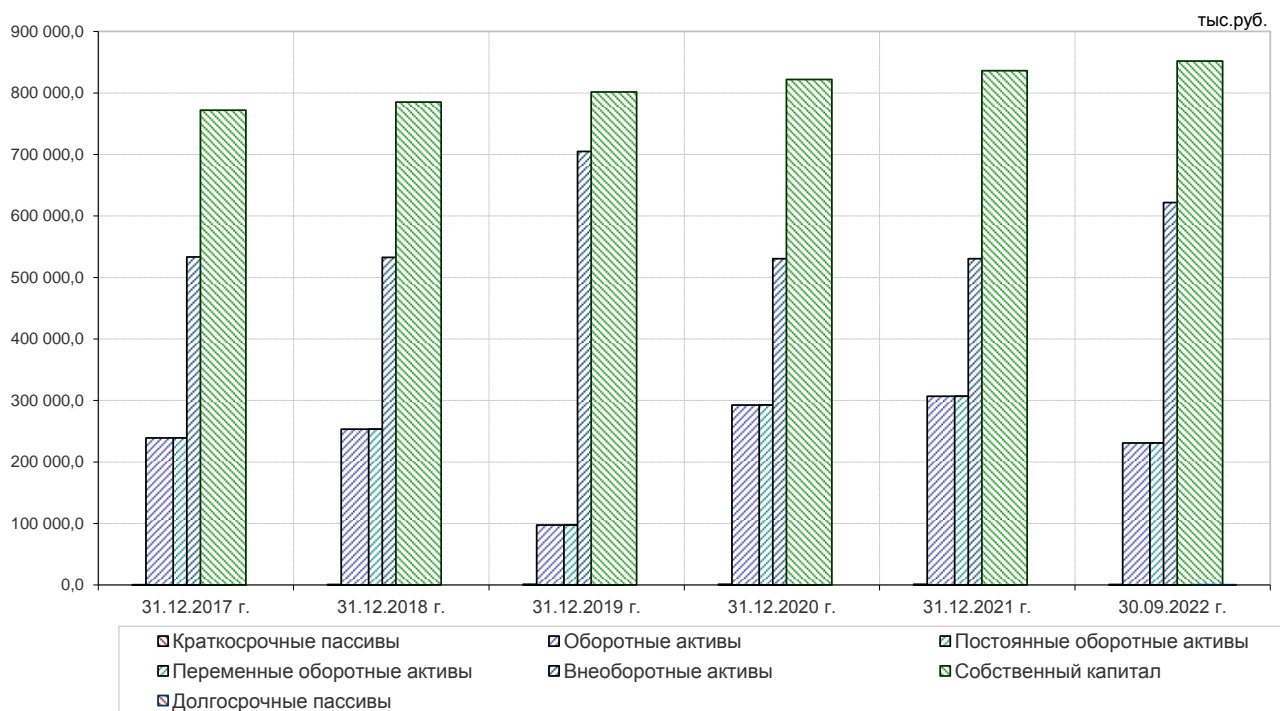
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО "Созидание и развитие" на конец анализируемого периода (30.09.2022 г.) составила 230118,0 тыс.руб. что говорит о том, что организация имеет чистый оборотный капитал для поддержания своей деятельности и на отчетную дату положение организации можно назвать достаточно стабильным. Однако все же необходимо более подробно изучить структуру имущества АО "Созидание и развитие".

Основываясь на рассмотренных выше моделях, структуру имущества организации на конец отчетного периода можно отнести к консервативной модели, так как величина краткосрочных обязательств составляет всего 0,1% от общей величины активов организации.

В графическом виде структура имущества АО "Созидание и развитие" 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)							
СТАТЬЯ БАЛАНСА	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	1120	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Основные средства	1130	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	1150	68,8%	67,6%	87,3%	64,5%	63,4%	72,9%
Отложенные налоговые активы	1160	0,3%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу I	1100	69,1%	67,8%	87,8%	64,5%	63,4%	72,9%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	1230	3,0%	17,9%	0,3%	0,1%	18,6%	0,4%
Финансовые вложения	1240	11,8%	11,6%	11,4%	11,1%	10,9%	23,4%
Денежные средства	1250	16,1%	2,7%	0,5%	24,4%	7,2%	3,3%
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	1200	30,9%	32,2%	12,2%	35,5%	36,6%	27,1%
БАЛАНС	1600	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		
АКТИВ		31.12.2017 г.	30.09.2022 г.	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Нематериальные активы		0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок		0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Основные средства		0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности		0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения		531 187,0	621 782,0	90 595,0	17,1%	4,2%
Отложенные налоговые активы		2 241,0	194,0	-2 047,0	-91,3%	-0,3%
Прочие внеоборотные активы		0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу I		533 428,0	621 976,0	88 548,0	16,6%	3,9%
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		23 414,0	3 156,0	-20 258,0	-86,5%	-2,7%
Финансовые вложения		91 169,0	199 364,0	108 195,0	118,7%	11,6%
Денежные средства		124 493,0	28 275,0	-96 218,0	-77,3%	-12,8%
Прочие оборотные активы		0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу II		239 076,0	230 795,0	-8 281,0	-3,5%	-3,9%
БАЛАНС		772 504,0	852 771,0	80 267,0	10,4%	0,0%

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов организации в отчетном периоде, по сравнению с базовым, увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2017 г. активы и валюта баланса выросли на 10,4%, что в абсолютном выражении составило 80267,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 852771,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 108195,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 118,7%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Финансовые вложения' достигло 199364,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2017 г. составляла 533428,0 тыс.руб., возросли на 88548,0 тыс.руб. (темп прироста составил 16,6%) и на 30.09.2022 г. их величина составила 621976,0 тыс.руб. (72,9% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 239076,0 тыс.руб. напротив снизилась на -8281,0 тыс.руб. (темп уменьшения оборотных активов составил 3,5%) и на 30.09.2022 г. их величина составила 230795,0 тыс.руб. (27,1% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 30.09.2022 г. составила 0,0%.

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на внеоборотные активы (72,9%), что говорит о низко-мобильной структуре активов и способствует снижению оборачиваемости средств организации.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 90595,0, по сравнению с базовым периодом, статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано уменьшением на 96218,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Денежные средства'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период в сумме снизился на 20258,0 тыс.руб.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО "Созидание и развитие"' следует отметить, что организация на 30.09.2022 г. имеет активное сальдо (дебиторская задолженность больше кредиторской), предоставляя, таким образом, своим клиентам бесплатный кредит в размере 2502,0 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	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ						
Уставный капитал	1310	98,6%	96,9%	94,9%	92,5%	89,3%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	1350	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1360	0,3%	0,4%	0,5%	0,6%	0,7%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1,0%	2,6%	4,5%	6,8%	9,8%
Итого по разделу III	1300	99,9%	99,9%	99,9%	99,8%	99,9%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	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%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	1400	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,1%
Доходы будущих периодов	1530	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%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу V	1500	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,1%
БАЛАНС	1700	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	761 563,0	761 563,0	0,0	0,0%	-9,3%
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	2 526,0	6 526,0	4 000,0	158,4%	0,4%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	7 781,0	83 914,0	76 133,0	978,4%	8,8%
Итого по разделу III	771 870,0	852 003,0	80 133,0	10,4%	-0,0%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	0,0	91,0	91,0	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	91,0	91,0	0,0%	0,0%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	554,0	654,0	100,0	18,1%	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	80,0	23,0	-57,0	-71,3%	-0,0%
Итого по разделу V	634,0	677,0	43,0	6,8%	-0,0%
БАЛАНС	772 504,0	852 771,0	80 267,0	10,4%	0,0%

В части пассивов, увеличение валюты баланса в наибольшей степени произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)'. За прошедший период рост этой статьи составил 76133,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 978,4%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' установилось на уровне 83914,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО "Созидание и развитие" отметим, что его значение за анализируемый период увеличилось. На 30.09.2022 г. величина собственного капитала организации составила 852003,0 тыс.руб. (99,9% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период увеличилась. На 30.09.2022 г. совокупная величина заемных средств организации составила 768,0 тыс.руб. (0,1% от общей величины пассивов). Увеличение заемных средств организации ведет к увеличению степени его финансовых рисков и может отрицательно повлиять на его финансовую устойчивость.

Анализируя изменение резервов организации и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 80133,0 тыс.руб. и составила 90440,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 4000,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 76133,0 тыс.руб. Это в целом можно назвать положительной тенденцией так как увеличение резервов, фондов и нераспределенной прибыли может говорить о эффективной работе организации.

В общей структуре пассивов величина собственного капитала, которая на 31.12.2017 г. составляла 771870,0 тыс.руб., возросла на 80133,0 тыс.руб. (темп прироста составил 10,4%), и на 30.09.2022 г. его величина составила 852003,0 тыс.руб. (99,9% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) - на 76133 тыс.руб.

В общей структуре задолженности краткосрочные пассивы на 30.09.2022 г. превышают долгосрочные на 586,0 тыс.руб. что при существующем размере собственного капитала и резервов может и не повлиять на финансовую устойчивость организации, однако для улучшения структуры пассивов предпочтительно превышение долгосрочной задолженности над краткосрочной. Следует сопоставить вышеописанные факторы и провести более углубленный анализ.

Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2017 г. составляла 0,0 тыс.руб., возросла на 91,0 тыс.руб. (темп прироста составил 0,0%), и на 30.09.2022 г. ее величина составила 91,0 тыс.руб. (0,0% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на увеличение долгосрочных пассивов оказал рост статьи 'Отложенные налоговые обязательства'. За прошедший период рост этой статьи составил 91,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 0,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Отложенные налоговые обязательства' достигло 91,0 тыс.руб.

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2017 г. составляла 634,0 тыс.руб. также возросла на 43,0 тыс.руб. (темп прироста составил 6,8%), и на 30.09.2022 г. ее величина составила 677,0 тыс.руб. (0,1% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 30.09.2022 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 654 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 96,6%)

Таким образом, принимая во внимание существенное увеличение капитала, изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать в подавляющей части позитивным.

Агрегированный баланс

Агрегированный баланс строится путем объединения однородных статей бухгалтерского баланса для удобства последующего анализа.

Структура агрегированного баланса представлена в табл. №8.

Агрегированный баланс

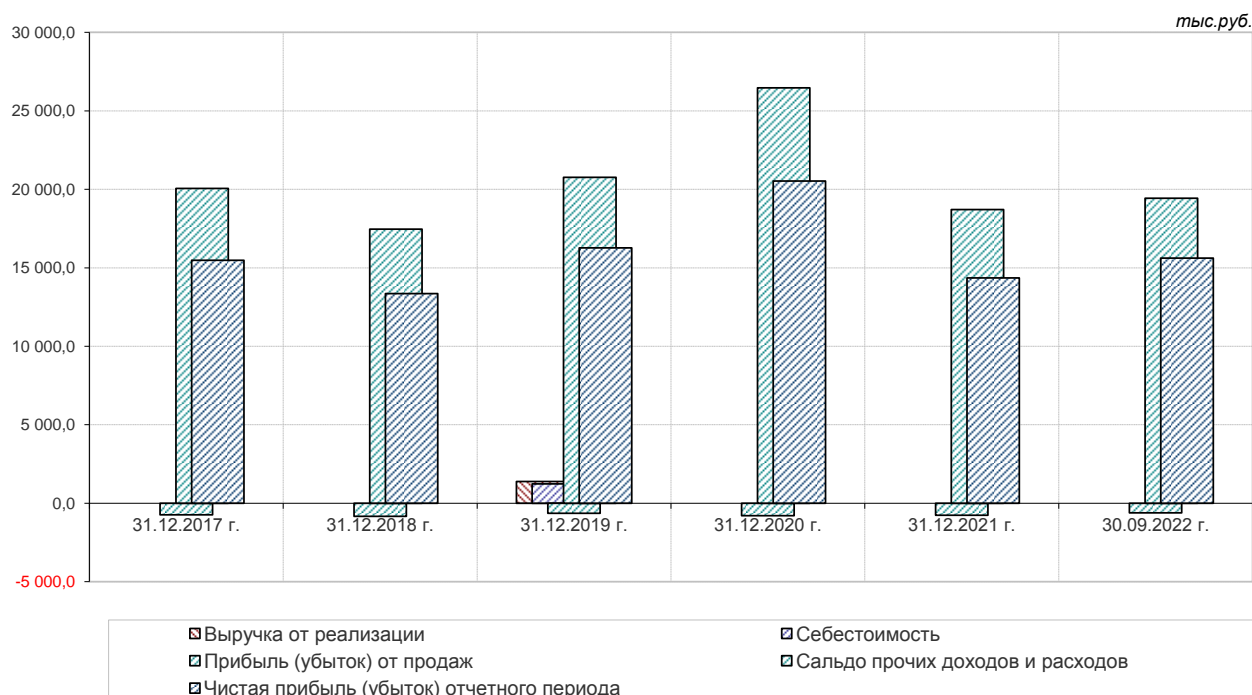
Таблица 8

Агрегированный баланс - Изменения		31.12.2017 г.	30.09.2022 г.	в абс. выражении	Изменения
АКТИВ					темп прироста
Внеоборотные активы		533 428,0	621 976,0	88 548,0	16,6%
Оборотные активы		239 076,0	230 795,0	-8 281,0	-3,5%
Запасы и затраты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность		23 414,0	3 156,0	-20 258,0	-86,5%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения		215 662,0	227 639,0	11 977,0	5,6%
Прочие оборотные активы		0,0	0,0	0,0	0,0%
Баланс		772 504,0	852 771,0	80 267,0	10,4%
ПАССИВ					
Собственный капитал		771 870,0	852 003,0	80 133,0	10,4%
Долгосрочные пассивы		0,0	91,0	91,0	0,0%
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы		0,0	91,0	91,0	0,0%
Краткосрочные пассивы		634,0	677,0	43,0	6,8%
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность		554,0	654,0	100,0	18,1%
Прочие краткосрочные пассивы		80,0	23,0	-57,0	-71,3%
Баланс		772 504,0	852 771,0	80 267,0	10,4%

Анализ финансовых результатов деятельности АО "Созидание и развитие"

Изменение отчета о финансовых результатах 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 финансовых результатах в отчетном периоде по сравнению с базовым периодом.

Таблица 9

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) (Изменения)		Изменения			
Наименование показателя	31.12.2017 г.	30.09.2022 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	(733,0)	(606,0)	-127,0	-17,3%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-733,0	-606,0	127,0	17,3%	0,0%
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению	20 312,0	20 046,0	266,0	1,3%	0,0%
Проценты к уплате	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Доходы от участия в других организациях	38,0	0,0	-38,0	-100,0%	0,0%
Прочие доходы	0,0	34 658,0	34 658,0	0,0%	0,0%
Прочие расходы	(249,0)	(35 275,0)	35 026,0	14 066,7%	0,0%
Прибыль (убыток) до налогообложения	19 368,0	18 823,0	-545,0	-2,8%	0,0%
Изменение отложенных налоговых активов	(1 107,0)	97,0	1 204,0	108,8%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	(18,0)	0,0	-18,0	-100,0%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(2 785,0)	(3 307,0)	522,0	18,7%	0,0%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	15 476,0	15 613,0	137,0	0,9%	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	31.12.2017 г.	30.09.2022 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж	-733,0	-606,0	127,0	17,3%
3. Амортизация				
4. EBITDA				
5. Чистая прибыль	15 476,0	15 613,0	137,0	0,9%
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	771 870,0	852 003,0	80 133,0	10,4%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,09%	-0,07%	0,0%	25,1%
10. Собственный капитал	771 870,0	852 003,0	80 133,0	10,4%
11. Рентабельность собственного капитала, %	1,94%	2,47%	0,5%	27,4%
12. Кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%
13. Финансовый рычаг	0,0	0,0	0,0	9,7%
14. Реинвестированная прибыль	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Коэффициент реинвестирования	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Экономический рост предприятия	0,0	0,0	0,0	0,0%
17. Сумма процентов за кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Средневзвешенная стоимость капитала	0,0%	0,0%	0,0%	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 31.12.2017 г. составляла 0,0 тыс.руб. За анализируемый период она осталась на прежнем уровне.

В отличии от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж возросла на 127,0 тыс.руб., и на 30.09.2022 г. ее величина составила -606,0 тыс.руб.

Положительным моментом является плюсовое сальдо по прочим доходам и расходам - на 31.12.2017 г. сальдо по прочим доходам и расходам установилось на уровне 20101,0 тыс.руб., к тому же наблюдается положительная тенденция – за период с конца 31.12.2017 г. по конец 30.09.2022 г. сальдо по ним увеличилось на 69912,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период выросла на 137,0 тыс.руб., и наконец 30.09.2022 г. установилась на уровне 15613,0 тыс.руб. (темп прироста составил 0,9%).

Рассматривая динамику показателей финансово - хозяйственной деятельности АО "Созидание и развитие" особое внимание следует обратить на рентабельность чистых активов и средневзвешенную стоимость капитала.

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

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

В рассматриваемом в таблице №10 случае, на конец анализируемого периода рентабельность собственного капитала равна 2,47%. Это говорит о том, что организация способно выплатить не только проценты по кредитам и объявленные дивиденды, но и реинвестировать часть чистой прибыли.

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

Показатели рентабельности

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

Динамика показателей рентабельности АО "Созидание и развитие" за 31.12.2017 г. - 30.09.2022 г. представлены в таблице №12.

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения	Изменения			
	Наименование показателя	31.12.2017 г.	30.09.2022 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, %	1,9%	2,5%	0,5%	27,4%
Рентабельность акционерного капитала, %	2,0%	2,7%	0,7%	34,5%
Рентабельность оборотных активов, %	6,5%	9,0%	2,5%	39,3%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,0%		
Рентабельность всех активов, %	2,0%	2,4%	0,4%	21,9%
Рентабельность финансовых вложений, %	3,3%	3,3%	-0,0%	-0,5%
Рентабельность основной деятельности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность производства, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Значения показателей рентабельности АО "Созидание и развитие" за весь рассматриваемый период представлены в таблице №12а.

Таблица 12а

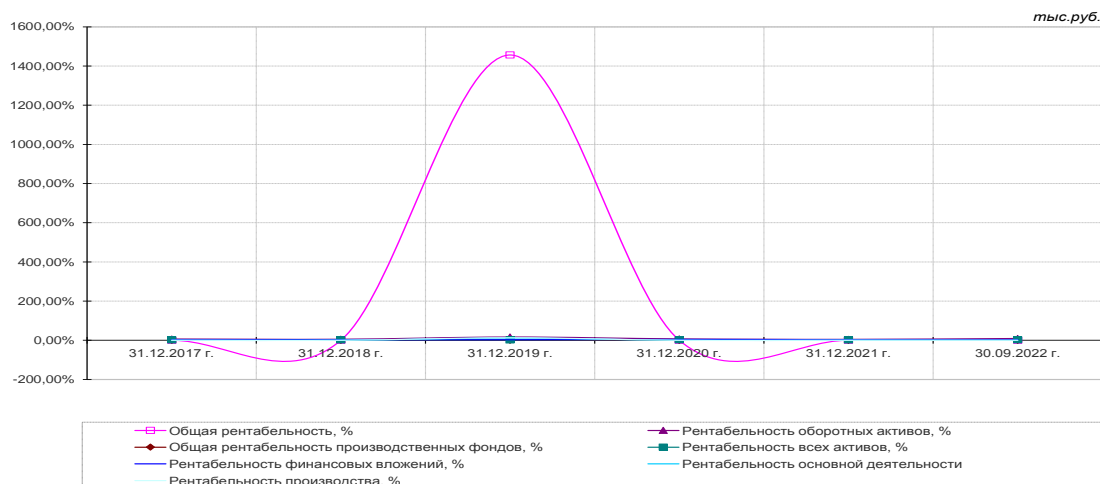
Показатели рентабельности	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
Общая рентабельность, %	0,00%	0,00%	1456,31%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность продаж, %	0,00%	0,00%	-46,50%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %	1,94%	1,72%	2,05%	2,53%	1,73%	2,47%
Рентабельность акционерного капитала, %	2,03%	1,75%	2,14%	2,70%	1,89%	2,73%
Рентабельность оборотных активов, %	6,47%	5,28%	16,66%	7,02%	4,68%	9,02%
Общая рентабельность производственных фондов, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность всех активов, %	2,00%	1,70%	2,03%	2,49%	1,71%	2,44%
Рентабельность финансовых вложений, %	3,27%	2,80%	2,59%	4,27%	3,02%	3,25%
Рентабельность основной деятельности	0,00%	0,00%	11,18%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность производства, %	0,00%	0,00%	12,58%	0,00%	0,00%	0,00%

Частное от деления прибыли до налогообложения и выручки от реализации -- показатель общей рентабельности. На начало периода показатель общей рентабельности на предприятии составлял 0,0%, а на конец периода 0,0%.

Повышение рентабельности собственного капитала с 1,94% до 2,47% за анализируемый период было вызвано увеличением чистой прибыли организации за анализируемый период на 137,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №12, за анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне, что следует скорее рассматривать как негативную тенденцию.

Показатели рентабельности



Анализ финансовой устойчивости

Анализ изменения показателей финансовой устойчивости АО "Созидание и развитие" в абсолютном выражении за весь рассматриваемый период представлен в таблице № 13

Таблица 13

Анализ фин. устойчивости по абс.показателям - Изменения показатели	Изменения		Изменения	
	31.12.2017 г.	30.09.2022 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	771870,0	852003,0	80 133,0	10,4%
2. Внеоборотные активы	533428,0	621976,0	88 548,0	16,6%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	238442,0	230027,0	-8 415,0	-3,5%
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	91,0	91,0	0,0%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	238442,0	230118,0	-8 324,0	-3,5%
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	238442,0	230118,0	-8 324,0	-3,5%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Излишек источников собственных оборотных средств	238442,0	230027,0	-8 415,0	-3,5%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	238442,0	230118,0	-8 324,0	-3,5%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	238442,0	230118,0	-8 324,0	-3,5%
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	Изменения					
	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
1. Источники собственных средств	771870,0	785233,0	801498,0	822031,0	836389,0	852003,0
2. Внеоборотные активы	533428,0	532643,0	704900,0	530689,0	530688,0	621976,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	238442,0	252590,0	96598,0	291342,0	305701,0	230027,0
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	91,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	238442,0	252590,0	96598,0	291342,0	305701,0	230118,0
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	238442,0	252590,0	96598,0	291342,0	305701,0	230118,0
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Излишек источников собственных оборотных средств	238442,0	252590,0	96598,0	291342,0	305701,0	230027,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	238442,0	252590,0	96598,0	291342,0	305701,0	230118,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	238442,0	252590,0	96598,0	291342,0	305701,0	230118,0
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	1	1	1	1
12.2.	1	1	1	1	1	1
12.3.	1	1	1	1	1	1
финансовая устойчивость предприятия	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость

Анализ изменения показателей финансовой устойчивости АО "Созидание и развитие" 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	31.12.2017 г.	30.09.2022 г.	В абс. выражении
Коэффициент автономии	1,00	1,00	-0,00	-0,0%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	0,00	9,7%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,45	0,37	-0,08	-17,2%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	1217,46	1109,38	-108,08	-8,9%
Коэффициент маневренности	0,31	0,27	-0,04	-12,6%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,69	0,73	0,04	5,6%
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,0%	88,2%	-11,8%	-11,8%

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

Таблица 14а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям	Изменения						
	Наименование финансового коэффициента	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
Коэффициент автономии	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,45	0,48	0,14	0,55	0,58	0,37	0,37
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	1217,46	1118,57	781,19	616,22	717,31	1109,38	1109,38
Коэффициент маневренности	0,31	0,32	0,12	0,35	0,37	0,27	0,27
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	0,69	0,68	0,88	0,64	0,63	0,73	0,73
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	88,15%	88,15%

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

Как видно из таблицы №13, и на 31.12.2017 г., и на 30.09.2022 г. финансовую устойчивость АО "Созидание и развитие" по 3-х комплексному показателю можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у организации достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат.

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям, представленный в таблице №13а, говорит о том, что, по представленным в таблице показателям, по сравнению с базовым периодом (31.12.2017 г.) ситуация на АО "Созидание и развитие" незначительно ухудшилась.

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период снизился на 0,00 и на 30.09.2022 г. составил 1,00. Это выше нормативного значения (0,5) при котором заемный капитал может быть компенсирован собственностью организации.

Показатель 'Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)', за анализируемый период не изменился и на 30.09.2022 г. составил 0,00. Чем больше этот коэффициент превышает 1, тем больше зависимость организации от заемных средств. Допустимый уровень часто определяется условиями работы каждой организации, в первую очередь, скоростью оборота оборотных средств. Поэтому дополнительно необходимо определить скорость оборота материальных оборотных средств и дебиторской задолженности за анализируемый период. Если дебиторская задолженность оборачивается быстрее оборотных средств, что означает довольно высокую интенсивность поступления на организацию денежных средств, т.е. в итоге - увеличение собственных средств. Поэтому при высокой оборачиваемости материальных оборотных средств и еще более высокой оборачиваемости дебиторской задолженности коэффициент соотношения собственных и заемных средств может намного превышать 1.

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период снизился на -0,08 и на 30.09.2022 г. составил 0,37. Коэффициент определяется как отношение мобильных средств (итог по второму разделу) и долгосрочной дебиторской задолженности к иммобилизованным средствам (внеоборотные активам, скорректированным на дебиторскую задолженность долгосрочного характера). Нормативное значение специфично для каждой отдельной отрасли, но при прочих равных условиях увеличение коэффициента является положительной тенденцией.

Показатель 'Коэффициент маневренности', за анализируемый период снизился на -0,04 и на 30.09.2022 г. составил 0,27. Это ниже нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Нормативное значение показателя зависит от характера деятельности организации: в фондоемких производствах его нормальный уровень должен быть ниже, чем в материалоемких. На конец анализируемого периода АО "Созидание и развитие" обладает легкой структурой активов. Доля основных средств в валюте баланса менее 40,0%. Таким образом, организация нельзя причислить к фондоемким производствам.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 30.09.2022 г. составил 0,00. Это ниже нормативного значения (0,6-0,8). Организация 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 организации – анализ возможности для организации 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
	31.12.2017 г.	30.09.2022 г.		
Коэффициент абсолютной ликвидности	340,16	336,25	-3,91	-1,2%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	377,09	340,91	-36,18	-9,6%
Коэффициент текущей ликвидности	377,09	340,91	-36,18	-9,6%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	1,00	-0,00	0,0%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	165,93	-	-

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

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям						
Наименование коэффициента	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	340,16	160,31	92,95	218,84	129,80	336,25
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	377,09	360,81	95,15	219,40	263,18	340,91
Коэффициент текущей ликвидности	377,09	360,81	95,15	219,40	263,18	340,91
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	1,00	0,99	1,00	1,00	1,00
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	202,27	178,37	14,37	125,23	137,06	183,41

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2017 г. - 30.09.2022 г. г.г.) находится выше нормативного значения (0,2), что говорит о том, что организация в полной мере обеспечена средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2017 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 340,16. На конец анализируемого периода значение показателя снизилось, и составило 336,25. Следует заметить, что на конец анализируемого периода значение показателя находится выше нормативного уровня (0,5), что конечно же не угрожает финансовой устойчивости организации, однако может говорить об избытке собственных средств организации 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 31.12.2017 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 377,09. на 30.09.2022 г. значение показателя снизилось, что можно рассматривать как положительную тенденцию, так как величина показателя в начале анализируемого периода превышала нормативную, и составило 340,91.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2017 г. - 30.09.2022 г. г.г.) находится выше нормативного значения (2,0), что говорит о том, что организация в полной мере обеспечена собственными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств. На начало анализируемого периода - на 31.12.2017 г. значение показателя текущей ликвидности составило 377,09. На конец анализируемого периода значение показателя снизилось, и составило 340,91.

Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 165,93, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.

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 организации 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	31.12.2017 г.	30.09.2022 г.	В абс. выражении
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%

Так как 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			
	31.12.2017 г.	30.09.2022 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	622356,0	821146,0	198 790,0	31,9%
6. Прочие внеоборотные активы	2241,0	194,0	-2 047,0	-91,3%
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	23414,0	3156,0	-20 258,0	-86,6%
10. Денежные средства	124493,0	28275,0	-96 218,0	-77,3%
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
12. Итого активов (1-11)	772504,0	852771,0	80 267,0	10,4%
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	91,0	91,0	0,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	554,0	654,0	100,0	18,1%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	80,0	23,0	-57,0	-71,3%
19. Итого пассивов (13-18)	634,0	768,0	134,0	21,1%
20. Стоимость чистых активов (12-19)	771870,0	852003,0	80 133,0	10,4%

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

Таблица 18а

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов						
	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
Активы, принимающие участие в расчете						
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	622356,0	622614,0	791782,0	621782,0	621782,0	821146,0
6. Прочие внеоборотные активы	2241,0	1129,0	4218,0	7,0	6,0	194,0
7. Запасы.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Дебиторская задолженность	23414,0	140754,0	2257,0	745,0	155517,0	3156,0
10. Денежные средства	124493,0	21437,0	4267,0	200831,0	60250,0	28275,0
11. Прочие оборотные активы	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12. Итого активов (1-11)	772504,0	785935,0	802524,0	823365,0	837555,0	852771,0
Пассивы, принимающие участие в расчете						
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	91,0
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16. Кредиторская задолженность	554,0	617,0	1003,0	1297,0	1134,0	654,0
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0
18. Прочие краткосрочные пассивы	80,0	85,0	23,0	37,0	32,0	23,0
19. Итого пассивов (13-18)	634,0	702,0	1027,0	1334,0	1166,0	768,0
20. Стоимость чистых активов (12-19)	771870,0	785233,0	801497,0	822031,0	836389,0	852003,0

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 771870,0 тыс.руб. возросла на 80133,0 тыс.руб. (темп прироста составил 10,4%), и на 30.09.2022 г. их величина составила 852003,0 тыс.руб.

Анализ вероятности банкротства

Z-счет Альтмана

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

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

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

$K1$ -доля чистого оборотного капитала во всех активах организации

$K2$ -отношение накопленной прибыли к активам

$K3$ -рентабельность активов

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

$K5$ -оборачиваемость активов

Результаты многочисленных расчетов по модели Альтмана показали, что обобщающий показатель Z может принимать значения в пределах $[-14, +22]$, при этом организации, для которых $Z > 2,99$ попадают в число финансово устойчивых, организации, для которых $Z < 1,81$ являются организациями 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	31.12.2017 г.	30.09.2022 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	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
Значение коэффициента	Не хватает данных	Не хватает данных	0,78	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных
Вероятность банкротства	Не хватает данных	Не хватает данных	вероятность банкротства велика	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных

На конец анализируемого периода (30.09.2022 г.) для расчета 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	31.12.2017 г.	30.09.2022 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	49,02	39,07	-9,96	-20,31%
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	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
Значение коэффициента	49,02	46,91	12,37	28,52	34,21	39,07
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала

На конец анализируемого периода (30.09.2022 г.) значение показателя Таффлера составило 39,07 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	31.12.2017 г.	30.09.2022 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	1,238	1,128	-0,11	-8,91%
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво		

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

Таблица 22а

4-х факторная модель Лиса						
Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
Значение коэффициента	1,238	1,140	0,790	0,640	0,741	1,128
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво

На конец анализируемого периода (30.09.2022 г.) значение показателя Лиса составило 1,13 что говорит о том, что положение организации устойчиво.

Рассмотрев все три методики, представленные в разделе 'Анализ вероятности банкротства' можно сказать, что за анализируемый период ситуация на предприятии осталась примерно на том же уровне. В общем, на начало и на конец анализируемого периода, вероятность банкротства можно оценить как низкую.

Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2017 г. по 30.09.2022 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 позитивным.

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

4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне, что следует скорее рассматривать как негативную тенденцию.

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

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 165,93, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.

7. И на 31.12.2017 г., и на 30.09.2022 г. состояние АО "Созидание и развитие" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у организации достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 771870,0 тыс.руб. возросла на 80133,0 тыс.руб. (темп прироста составил 10,4%), и на 30.09.2022 г. их величина составила 852003,0 тыс.руб.

9. Рассмотрев все три методики, представленные в разделе 'Анализ вероятности банкротства' можно сказать, что за анализируемый период ситуация на предприятии осталась примерно на том же уровне. В общем, на начало и на конец анализируемого периода, вероятность банкротства можно оценить как низкую.

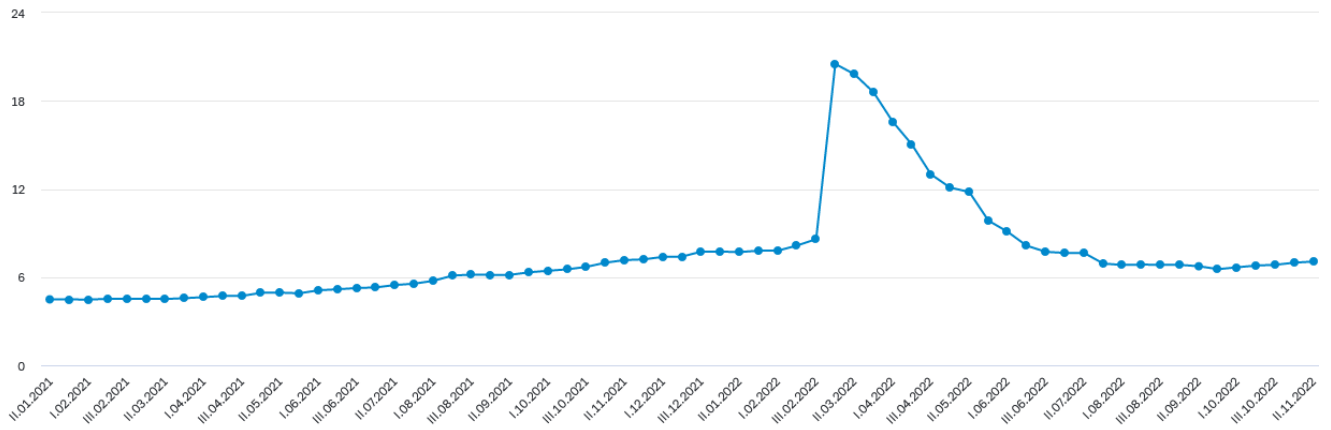
П Р И Л О Ж Е Н И Е

**Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса
(и для обязательств)**

Для корректировки стоимости долгосрочных и краткосрочных займов, а также некоторых других статей актива, рассчитаны ставки дисконтирования.

Нижеследующая информация, включая таблицу Средневзвешенных процентных ставок кредитных организаций по кредитным и депозитным операциям в рублях без учета ПАО Сбербанк, получена с сайта cbr.ru и приведена справочно, для иллюстрации изменения ставок за период июнь 2021 г. – ноябрь 2022 г.

Диаграмма изменения максимальной процентной ставки за выбранный период



Декада	Ставка, %
II.11.2022	7,0610
I.11.2022	6,9840
III.10.2022	6,8390
II.10.2022	6,7870
I.10.2022	6,6690
III.09.2022	6,5410
II.09.2022	6,7400
I.09.2022	6,8350
III.08.2022	6,8350
II.08.2022	6,8550
I.08.2022	6,8250
III.07.2022	6,9250
II.07.2022	7,6450
I.07.2022	7,6450
III.06.2022	7,7230
II.06.2022	8,1380
I.06.2022	9,0900
III.05.2022	9,8450
II.05.2022	11,7950
II.04.2022	15,0300
II.03.2022	19,8100
II.02.2022	8,1470
II.01.2022	7,7030
I.01.2022	7,7380
II.12.2021	7,3990
II.11.2021	7,1590
II.10.2021	6,5290

II.12.2021	7,3990
II.11.2021	7,1590
II.10.2021	6,5290
II.09.2021	6,1530
II.08.2021	6,1020
II.07.2021	5,4620
II.06.2021	5,1730

<https://cbr.ru/statistics/avgprocstav/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.From=2.01.2021&UniDbQuery.To=2.11.2022>

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

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

	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
Январь 2022	5,45	5,95	6,82	5,03	5,16	4,98	5,11	5,08	7,67	7,65	7,67	7,26	8,19	9,00	9,20	7,32	8,09	7,30	8,09
Февраль 2022	5,47	6,08	6,76	7,05	6,27	6,20	6,31	6,37	8,12	8,35	8,13	8,33	9,34	9,87	9,51	8,38	8,63	8,07	8,63
Март 2022	10,21	12,05	16,92	19,69	19,76	16,00	18,67	18,79	9,74	8,50	9,63	17,60	19,31	18,95	11,80	17,65	16,14	16,08	16,14
Апрель 2022	7,55	14,38	16,37	14,30	15,84	9,93	13,87	14,03	9,41	8,46	9,31	14,84	15,99	16,02	13,21	14,88	12,71	13,58	12,84
Май 2022	4,23	7,59	8,29	8,38	9,81	6,05	7,99	8,06	8,19	8,45	8,20	11,08	12,06	12,03	10,96	11,12	10,16	14,41	10,36
Июнь 2022	2,08	6,33	7,64	7,82	6,76	7,30	6,92	6,97	8,53	8,44	8,52	7,88	8,60	8,87	8,58	7,91	8,56	7,82	8,54
Июль 2022	2,04	4,61	5,35	6,45	6,24	6,21	6,11	6,21	7,40	7,71	7,44	7,37	7,68	8,45	8,10	7,39	8,21	8,02	8,21
Август 2022	2,42	3,47	4,20	4,77	4,78	5,92	5,00	5,06	6,76	6,74	6,75	6,52	7,25	7,58	7,84	6,56	7,76	7,38	7,76
Сентябрь 2022	1,90	3,45	4,50	5,09	5,29	6,12	5,49	5,55	7,07	6,35	7,05	6,30	7,03	7,50	7,80	6,34	7,99	5,67	7,99

	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
Январь 2022	5,45	5,95	6,82	5,03	5,16	4,98	5,11	5,08	7,67	7,65	7,67
Февраль 2022	5,47	6,08	6,76	7,05	6,27	6,20	6,31	6,37	8,12	8,35	8,13
Март 2022	10,21	12,05	16,92	19,69	19,76	16,00	18,67	18,79	9,74	8,50	9,63
Апрель 2022	7,55	14,38	16,37	14,30	15,84	9,93	13,87	14,03	9,41	8,46	9,31
Май 2022	4,23	7,59	8,29	8,38	9,81	6,05	7,99	8,06	8,19	8,45	8,20
Июнь 2022	2,08	6,33	7,64	7,82	6,76	7,30	6,92	6,97	8,53	8,44	8,52
Июль 2022	2,04	4,61	5,35	6,45	6,24	6,21	6,11	6,21	7,40	7,71	7,44
Август 2022	2,42	3,47	4,20	4,77	4,78	5,92	5,00	5,06	6,76	6,74	6,75
Сентябрь 2022	1,90	3,45	4,50	5,09	5,29	6,12	5,49	5,55	7,07	6,35	7,05

	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
Январь 2022	7,26	8,19	9,00	9,20	7,32	8,09	7,30	8,09
Февраль 2022	8,33	9,34	9,87	9,51	8,38	8,63	8,07	8,63
Март 2022	17,60	19,31	18,95	11,80	17,65	16,14	16,08	16,14
Апрель 2022	14,84	15,99	16,02	13,21	14,88	12,71	13,58	12,84
Май 2022	11,08	12,06	12,03	10,96	11,12	10,16	14,41	10,36
Июнь 2022	7,88	8,60	8,87	8,58	7,91	8,56	7,82	8,54
Июль 2022	7,37	7,68	8,45	8,10	7,39	8,21	8,02	8,21
Август 2022	6,52	7,25	7,58	7,84	6,56	7,76	7,38	7,76
Сентябрь 2022	6,30	7,03	7,50	7,80	6,34	7,99	5,67	7,99

https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/

Информация с сайта cbr.ru за сентябрь 2022 г., опубликованная в декабре 2022 года, сведена в нижеследующую таблицу.

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

Срок привлечения	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Нефинансовые организации	6,30	7,03	7,50	7,80	7,99	5,67	7,99
Физические лица	3,45	5,09	5,29	6,12	7,07	6,35	7,05
Коэффициент	1,826	1,381	1,418	1,275	1,130	0,893	1,133

*информация на сентябрь 2022 г., представленная в декабре 2022 г. на сайте cbr.ru

На схеме изображено изменение ставок для физлиц и нефинансовых организаций в зависимости от сроков привлечения.

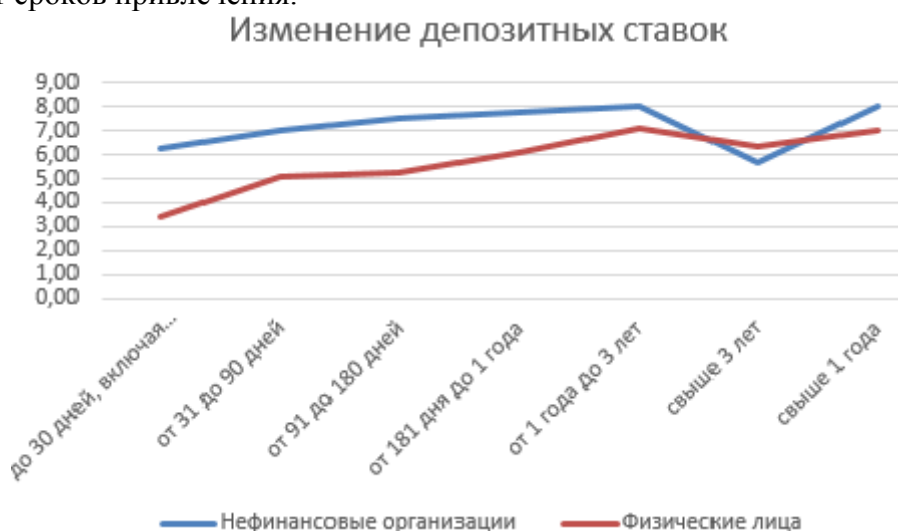


Рис. Изменение депозитных ставок по информации сентября 2022 года (справочно)

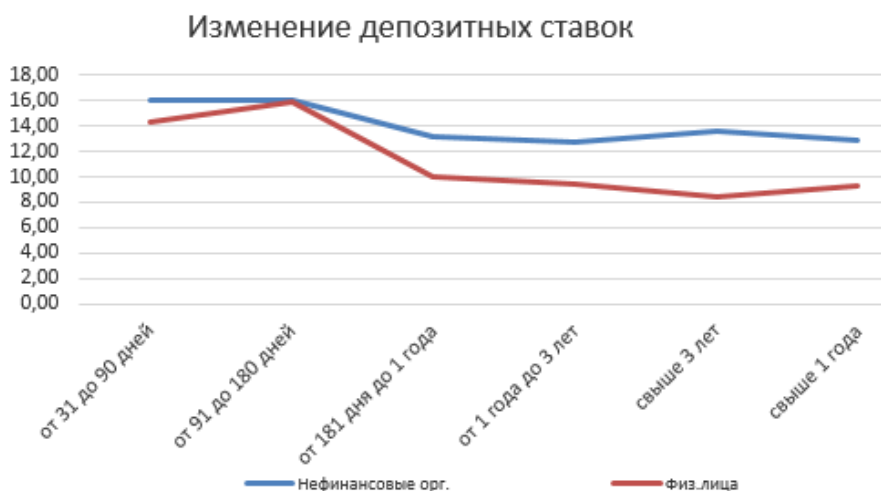


Рис. Изменение депозитных ставок по информации апреля 2022 года

<https://cbr.ru/search/?text=%D1%80%D0%B5%D0%B7%D1%83%D0%BB%D1%8C%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8B+%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%B3%D0%B0>

Средние максимальные процентные ставки по вкладам: на срок до 90 дней — 5,84%; на срок от 91 до 180 дней — 6,63%; на срок от 181 дня до 1 года — 6,59%; на срок свыше 1 года — 7,51%.

При расчете ставки дисконтирования, по мнению оценщика, целесообразно скорректировать базовую ставку в связи с усилением мировых инфляционных процессов.

Поправку на увеличившийся процентный риск возможно определить по данным ЦБ РФ о минимальных ставках на аукционах репо в рублях за 2014 год. http://www.cbr.ru/hd_base/repo_proc/

Значение ставки – 11,25%, соответствует кризисному периоду 2014 года. Максимальное значение за кризисный период 2014 года — 7,25%.

Максимальное значение ставки – 11,75%, соответствует кризисному периоду 2009 года.

Различие между максимальным и минимальным значениями для кризисного периода $11,75 - 7,25 = 4,5\%$.

Различие между максимальным и минимальным значениями для более близкого периода $11,25 - 7,25 = 4,0\%$.

Таблица 1. Ставки дисконтирования для активных статей баланса

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	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
июнь 2022	Результаты мониторинга в ноябре 2022 года максимальных процентных ставок по вкладам в российских рублях десяти кредитных организаций, привлекающих наибольший объем депозитов физических лиц:	5,84	5,84	6,63	6,59			
июнь 2022	Данные о максимальной доходности по договорам вклада с физическими лицами					7,51	7,51	7,51
	Принято к расчету	5,840	5,840	6,630	6,590	7,510	7,510	7,510
	Коэффициент	1,826	1,381	1,418	1,275	1,130	0,893	1,133
	Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций	10,660	8,070	9,400	8,400	8,490	6,710	8,510
	Поправка на риск					4,25	4,25	4,25
	Ставки дисконтирования для активных статей баланса, принятые к расчету (от 1 года – округленно)	10,660	8,070	9,400	8,400	13,000	11,000	13,000

В нижеследующей таблице представлена информация о ставках кредитов и депозитов для кризисного периода мая-октября 2014 года.

Таблица 2. Информация о ставках кредитов и депозитов нефинансовых организаций по состоянию на май-октябрь 2014 г. (справочно)

Наименование показателей	мар. 14	апр.14	май. 14	июн. 14	июл. 14	авг.14	сен.14	окт.14	ноя.14
Кредиты нефинансовым организациям на срок свыше 1 года	11,09	12,16	12,02	12,06	12,29	12,60	12,53	12,87	13,16
Депозиты нефинансовых организаций на срок свыше 1 года	7,73	8,65	8,66	8,66	8,78	9,31	9,44	8,51	9,83
Разница между кредитной и депозитной ставками	3,36	3,51	3,36	3,40	3,51	3,29	3,09	4,36*	3,33
Среднее значение	3,47								

Актуальная информация о процентных ставках по кредитам в рублях:

Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым (в целом по Российской Федерации)

	Всего								в том числе субъект			
	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	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	о
Февраль 2022	11,72	11,69	11,13	10,89	11,46	10,56	10,45	10,53	12,01	11,58	10,61	
Март 2022	18,39	21,72	20,45	16,13	18,70	14,08	11,98	13,15	12,12	17,99	16,81	
Апрель 2022	16,78	19,54	18,38	11,93	15,20	11,82	14,08	12,90	12,13	18,94	16,91	
Май 2022	13,92	16,21	16,28	11,52	13,60	12,78	10,98	11,97	12,09	16,70	16,11	
Июнь 2022	11,43	13,10	12,80	10,25	11,43	9,55	9,94	9,71	11,48	14,45	13,23	
Июль 2022	10,42	11,65	11,76	9,49	10,57	10,18	9,20	9,75	10,11	13,89	12,62	
Август 2022	9,78	10,32	10,88	8,51	9,81	8,92	8,01	8,46	11,54	10,43	11,65	
Сентябрь 2022	9,44	10,32	10,74	7,78	9,46	8,84	8,72	8,79	10,01	10,46	11,30	

Таблица 3. Информация о ставках кредитов и депозитов нефинансовых организаций по состоянию на 2022 г.

Месяц	Расчет спреда между процентными ставками по кредитам и депозитам								
	кредиты от 1 года до 3 лет	депозиты от 1 года до 3 лет	спред >1 <3	кредиты свыше 3 лет	депозиты свыше 3 лет	спред >3	кредиты свыше 1 года	депозиты свыше 1 года	спред >1
Январь 2022	10,78	8,09	2,69	8,60	7,30	1,30	9,77	8,09	1,68
Февраль 2022	10,56	8,63	1,93	10,45	8,07	2,38	10,53	8,63	1,90
Март 2022	14,08	16,14	-2,06	11,98	16,08	-4,10	13,15	16,14	-2,99
Апрель 2022	11,82	12,71	-0,89	14,08	13,58	0,50	12,90	12,84	0,06
Май 2022	12,78	10,16	2,62	10,98	14,41	-3,43	11,97	10,36	1,61
Июнь 2022	9,55	8,56	0,99	9,94	7,82	2,12	9,71	8,54	1,17
Июль 2022	10,18	8,21	1,97	9,20	8,02	1,18	9,75	8,21	1,54
Август 2022	8,92	7,76	1,16	8,01	7,38	0,63	8,46	7,76	0,70
Сентябрь 2022	8,84	7,99	0,85	8,72	5,67	3,05	8,79	7,99	0,80
Среднее значение (июнь-сент22)			1,24			1,75			1,05



Рис. Информация 2022 года

Принимая во внимание особенности текущей макроэкономической ситуации, в качестве спреда приняты округленные средние значения 1,0% и 2%.

Таблица 4. Информация о ставках дисконтирования для обязательств

Наименование показателей	Процентные ставки, от 1 года до 3-х лет	Процентные ставки, более 3-х лет
Ставка дисконтирования для активов, %	13,00	11,00
Спред, %	1,00	2,00
Ставка дисконтирования для обязательств	14,00	13,00

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»)

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Определение рыночной стоимости актива -- финансового вложения в составе активов организации, проводится при использовании метода суммирования (метода чистых активов) в рамках затратного подхода к оценке бизнеса.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АКТИВЕ (ФИНАНСОВОМ ВЛОЖЕНИИ)

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

<i>1.Наименование актива</i>	100% доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Нординвест»
<i>Размер оцениваемой доли</i>	100% уставного капитала
<i>Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест» ООО «Нординвест»
<i>Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>	МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ., Д. 13, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ./КОМ. VIII/1В
<i>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН: 1117746731882, дата присвоения 16.09.2011 г.
<i>Описание прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости, и связанных с ними ограничений и обременений</i>	Право собственности Ограничения и обременения не учитываются

3. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВОГО ВЛОЖЕНИЯ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

Рыночная стоимость 100% уставного капитала ООО «Нординвест» на дату оценки составляет округленно

4 948 650 000 рублей

(Четыре миллиарда девятьсот сорок восемь миллионов шестьсот пятьдесят тысяч рублей).

Полученные в результате исследований оценщика выводы о стоимости объекта могут использоваться только в методе суммирования (методе чистых активов) в рамках затратного подхода к оценке бизнеса.

4. ПРИНЯТЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего приложения:

- Допускается использование оценщиком международных стандартов, методических руководств (рекомендаций) и допущений в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам оценки, в том числе Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

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

- Предполагается, что исходные данные и иная информация, получены из источников, считающихся надежными и достоверными. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими сторонами, поэтому для всех сведений указывается источник информации.

- Заключение о стоимости действительно только для объекта в целом, отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей отчета и приложений не отражает точку зрения оценщика. Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок настоящего отчета.

- Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. Все прогнозы и допущения, сделанные в тексте приложения, базируются на существующей рыночной ситуации, объеме и достоверности имеющейся информации. 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. Оценщик не берет никаких обязательств по исправлению данного отчета с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки.

- Результаты расчетов, сделанные в данном приложении, могут использоваться только для корректировки стоимости финансовых вложений в составе активов организации при использовании метода суммирования (метода чистых активов) в рамках затратного подхода к оценке бизнеса.

Оценщик получил бухгалтерскую информацию на 30 сентября 2022 года и 30 ноября 2022 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик принимает, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии организации в период с 30.11.2022 по 16.12.2022 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 30.11.2022 г., считая ее достаточной для проведения расчетов.

5. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ АКТИВА С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК

5.1. Актив (финансовое вложение)

<i>1. Наименование актива</i>	100% доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Нординвест»
<i>Размер оцениваемой доли</i>	100% уставного капитала

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес	Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест» ООО «Нординвест»
Место нахождения организации, ведущей бизнес	МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ., Д. 13, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ./КОМ. VIII/1B
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес	ОГРН: 1117746731882, дата присвоения 16.09.2011 г.
Описание прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости, и связанных с ними ограничений и обременений	Право собственности Ограничения и обременения не учитываются

Таблица 1. Описание актива (финансового вложения)

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Доля в уставном капитале, представленная на оценку	100%	В соответствии с заданием
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 организации
Информация об оплате уставного капитала	Уставный капитал оплачен полностью	Информация заказчика, Бухгалтерская отчетность

5.2. Информация о структуре распределения уставного капитала ООО «Нординвест». Сведения об акционерах эмитента, владеющих не менее чем 5% уставного капитала, или не менее, чем 2%.

Наименование		ИНН	Доля	Сумма
АО "СИСТЕМНОЕ РАЗВИТИЕ" (ОКПО:30132169).	123022, РОССИЯ, МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ., Д. 13, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ./КОМ. VIII/1	7703749131	20.9643%	639.411 млн.руб.
АО «НЕЗАВИСИМЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» (ОКПО:30132147).	123022, РОССИЯ, МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ., Д. 13, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ./КОМ. VIII/1	7703749124	20.9643%	639.411 млн.руб.
АО "ИНВЕСТИЦИОННЫЙ АЛЪЯНС" (ОКПО:30132130).	123022, РОССИЯ, МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ., Д. 13, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ./КОМ. VIII/1	7703749117	20.9643%	639.411 млн.руб.
АО «ПАРТНЕРСКИЕ ИНВЕСТИЦИИ» (ОКПО:69003213).	117556, МОСКВА ГОРОД, ШОССЕ ВАРШАВСКОЕ, ДОМ 95, КОРПУС 1, ЧАСТЬ КОМ. № 3 ПОМЕЩЕНИЕ № II	7714824905	19.7142%	601.283 млн.руб.
АО «СОЗИДАНИЕ И РАЗВИТИЕ» (ОКПО:69003220).	117556, МОСКВА ГОРОД, ШОССЕ ВАРШАВСКОЕ, ДОМ 95, КОРПУС 1, КОМНАТА № 3В ПОМЕЩЕНИЕ II	7714824912	17.3929%	530.485 млн.руб.

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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».

5.3. 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».

Последняя редакция Устава утверждена решением Внеочередного общего собрания участников (Протокол № 1-18 от 02.02.2018 г.).

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.

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

- «Бухгалтерский баланс» ООО «Нординвест» на 31.12.2021 г. и 30.09.2022 г.;
- «Отчет о финансовых результатах» ООО «Нординвест» за 2021 г. и 1-3 кв. 2022 г.;
- Оборотно-сальдовая ведомость ООО «Нординвест» за январь-ноябрь 2022 года.

5.5. 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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Наименование показателя	Характеристика показателя
Среднесписочная численность работающих	на дату оценки — 2 человека https://www.list-org.com/company/676423
Дочерние и зависимые общества	Дочернее общество АО "Профессиональный Строитель", дата регистрации 11 февраля 2019 года, по информации Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Нординвест» за 2020 год, в феврале 2021 года 99% акций дочерней организации проданы физическому лицу. На дату оценки информация подтверждена Заказчиком.
Основные активы	ООО «Нординвест» приобрело пакет именных обыкновенных акций банка, наименование на дату оценки Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК», в количестве 6 612 153 штуки, что составляет 100% уставного капитала АО «БАНК СГБ»

5.6. 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 АО «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%.

Наименование Банка на дату оценки – Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»).

На дату оценки ООО «Нординвест» владеет пакетом именных обыкновенных акций Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» в количестве 6 612 153 штуки, что составляет 100% уставного капитала.

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

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	Редакция Устава утверждена 06 февраля 2020 года Решением единственного акционера №25. Дата согласования последней редакции Устава 13.03.2020
Уставный капитал	661 215 300,00 руб., дата изменения величины уставного капитала: 27.03.2007
Лицензия (дата выдачи/последней замены)	Универсальная лицензия на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте (с правом привлечения во вклады денежных средств физических лиц) и на осуществление банковских операций с драгоценными металлами (26.03.2020)
Участие в системе страхования вкладов	Да
Сайты организации	www.severgazbank.ru

Филиалы	всего: 2, все в Российской Федерации
---------	--------------------------------------

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Дополнительные офисы	29
----------------------	----

5.7. 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 2015	31 декабря 2016	31 декабря 2017	31 декабря 2018	31 декабря 2019	31 декабря 2020	31 декабря 2021	31 марта 2022	30 сентября 2022
Активы, тыс.руб.	3 122 003	3 148 197	3 176 972	3 206 410	3 238 557	3 272 625	3 303 291	3 313 048	3 335 390
Собственный капитал, тыс.руб.	3 120 217	3 146 422	3 175 109	3 204 483	3 236 336	3 270 460	3 300 982	3 310 476	3 332 675
Выручка, тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Чистая прибыль, тыс.руб.	27 388	26 225	28 666	29 374	31 852	34 124	30 522	9 494	31 692

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. Чистая прибыль за 1-3 кварталы 2022 года (31 692 тыс.руб.) превышает чистую прибыль за соответствующий период 2021 года (21 906 тыс.руб.).

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

6.1. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов

В соответствии с п.11 ФСО V Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта 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., 2019 г., 2020 г., 2021 г, в январе-сентябре 2022 г. По информации бухгалтерских балансов выручка преимущественно отсутствует, наличие выручки 99 тыс.руб. по итогам 1-3 кварталов 2021 года – исключение. Бизнес-план, который может быть основой составления прогноза, на дату оценки отсутствует. Поэтому доходный подход не применялся.

6.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов

В соответствии с ст. 4 ФСО V сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными или идентичными объектами (аналогами).

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

В соответствии с ст. 5 п.1) ФСО V, рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки.

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.

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.

6.3. Применение затратного подхода к оценке с приведением расчетов

В соответствии с ст. 24 ФСО V затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов.

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.

В соответствии с ст. 26 ФСО V в рамках затратного подхода применяется метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Метод суммирования основан на суммировании стоимостей всех компонентов, входящих в состав объекта оценки, когда стоимость каждого компонента определяется различными подходами с учетом специфики компонента (ст. 30 ФСО V).

В соответствии с п 11 ФСО №8 «Оценка бизнеса», 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.

Суть затратного 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.

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

Метод суммирования возможно реализовать как

Метод накопления активов (чистых активов). При применении данного метода предприятие оценивается с точки зрения издержек на его создание при условии, что предприятие останется действующим и у него имеются значительные материальные активы. В этом случае определяется рыночная 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 рамках метода суммирования при условии, что предприятие останется действующим, применяется метод накопления активов. В этом случае компания рассматривается просто как набор недвижимости, оборудования, товарно-материальных запасов, счетов дебиторов и других активов. Преимуществом метода является меньшая умозрительность и независимость от достоверности прогноза развития.

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.

При расчете скорректированных чистых активов оценщик придерживался Приказа Минфина РФ от 28 августа 2014 г. № 84н «Об утверждении порядка определения стоимости чистых активов».

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://base.garant.ru/70771060/>

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Таблица 4. Бухгалтерская информация ООО «Нординвест»

Актив	Код	Информация Бухгалтер- ского балан- са, 31.12.2020, тыс.руб.	Информация Бухгалтер- ского балан- са, 31.12.2021, тыс.руб.	Информация Бухгалтер- ского балан- са, 30.09.2022, тыс.руб.	Информация ОСВ за январь-ноябрь 2022 г., тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0	0
Основные средства	1150	0	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0	0
Финансовые вложения	1170	3 026 765	3 026 666	3 262 666	3 262 666
Отложенные налоговые активы	1180	13	30	45	50
Прочие оборотные активы	1190	0	0	15 172	0
Итого по разделу I	1100	3 026 778	3 026 696	3 277 883	3 262 716
Запасы	1210	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	22 557	895	431	19 340
Финансовые вложения	1240	59 900	21 600	0	0
Денежные средства	1250	163 390	254 100	57 076	59 180
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0
Итого по разделу II	1200	245 847	276 595	57 507	78 520
БАЛАНС	1600	3 272 625	3 303 291	3 335 390	3 341 236
Пассив					
Уставный капитал	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000	3 050 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	220 460	250 982	282 675	289 322
Итого по разделу III	1300	3 270 460	3 300 982	3 332 675	3 339 322
Заемные средства	1410	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0	381
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	0	0	0
Заемные средства	1510	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	2 099	2 159	2 488	1 666
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0	0
Прочие обязательства	1550	66	150	227	248
Итого по разделу V	1500	2 165	2 309	2 715	1 914
БАЛАНС	1700	3 272 625	3 303 291	3 335 390	3 341 236

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

6.3.1. Расчет стоимости долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений

Состав долгосрочных финансовых вложений:

Акции АО «БАНК СГБ»	2 776 665 461
---------------------	---------------

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

1% пакет акций АО «Профессиональный строитель»	1 000
Долгосрочный (субординированный) депозит (Договор № 10-Д/2013 от 15.08.2013 г.)	250 000 000
Итого, руб.	3 026 666 461

Информация о долгосрочном и краткосрочном займах:

Таблица 5. Информация о займе

н/ п	Договор		Дата предоставления	Заемщик	Сумма на 30.11.2022 г. (руб.)	Процентная ставка	Дата возврата
	№	Дата					
1	Договор займа №10-н-2022	26.01.2022	26.01.2022	АО «Партнерские инвестиции»	236 000 000	9,5%	25.01.2027

Ставка дисконтирования, в соответствии с расчетами соответствующего Приложения к Отчету, для периода дисконтирования более 3-х лет – 11%.

Расчет текущей стоимости займа

Таблица 6. Расчет стоимости займа

Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала накопления процентов	Дата окончания накопления процентов (либо дата погашения займа)	Дней накопления процентов	Сумма процентов с 01.12.2022, руб.	Проценты, * накопленные до 30.11.2022, руб.	Сумма займа и накопленных процентов на дату оценки, руб.
236 000 000	9,50	01.12.2022	16.12.2022	16	982 795	18 918 794,52	255 901 590

*информация ОСВ

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

Балансовая стоимость 100% пакета акций АО «БАНК СГБ». – 2 776 665 тыс.руб. Номинальная стоимость одной ценной бумаги 100 рублей. Балансовая стоимость одной акции – 419,13 рублей. Стоимость 100% доли в уставном капитале АО «БАНК СГБ» определена ниже по тексту.

Таблица 7. Результаты оценки АО «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	3 967 900 000	0,25	991 975 000
Доходный подход	4 526 400 000	0,75	3 394 800 000
Итого			4 386 775 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			4 386 800 000

Расчет текущей стоимости субординированного депозита.

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

Таблица 8. Информация о депозите по данным Публикуемой отчетности (за 1 кв.2022 год)

№ строки	Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента
----------	--	-------------------------------------

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

№ 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		
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	212 500 тыс. рублей
9	Номинальная стоимость инструмента	250 000 тыс. рублей
10	Классификация инструмента капитала для целей бухгалтерского учета	обязательство, учитываемое по амортизированной 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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

№ строки	Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента
27	Обязательность конвертации	обязательная
28	Уровень капитала, в инструмент которого конвертируется инструмент	базовый капитал
29	Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента, в который конвертируется инструмент	АО "БАНК СГБ"
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

Замечание. С 2021 года в отчетности АО «БАНК СГБ» отражается амортизация депозита.

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 АО «БАНК СГБ». Расчет текущей стоимости депозита приведен на следующей странице.

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Таблица 9. Расчет текущей стоимости субординированного депозита

Начало периода	01.12.2022	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2025	
Комментарий	дата после информации ОСВ (01.01-01.12.22)				
Окончание периода	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2026
Дней в периоде	120	366	365	365	
Проценты от начала до окончания периода, руб.	8 219 178	25 000 000	25 000 000	25 000 000	
Информация о накопленных процентах по ОСВ, руб.	307 159				
Погашение депозита, руб.					250 000 000
Итого денежный поток, руб.	8 526 337	25 000 000	25 000 000	25 000 000	250 000 000
Дата оценки	16.12.2022	16.12.2022	16.12.2022	16.12.2022	16.12.2022
Период дисконтирования, дней	105	471	836	1201	1201
Период дисконтирования (для процентов – на середину периода), лет	0,14	0,78	1,78	2,78	3,28
Ставка дисконтирования	11%	11%	11%	11%	11%
Фактор дисконтирования	0,9855	0,9218	0,8305	0,7482	0,7101
Текущая стоимость денежного потока, руб.	8 446 965	23 086 399	20 799 799	18 738 602	177 556 891
Итого текущая стоимость субординированного депозита, руб.	248 628 656				
То же, округленно, руб.	248 628 700				

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Таблица 10. Результаты оценки финансовых вложений

Финансовые вложения	Значение по балансу, руб.	Рыночная стоимость, руб.
Акции АО «БАНК СГБ»	2 776 665 461	4 386 800 000
1% пакет акций АО «Профессиональный строитель»*	1 000	1 000
Депозит долгосрочный	250 000 000	248 629 000
Долгосрочный займ	236 000 000	255 902 000
Итого долгосрочные вложения	3 262 666 461	4 891 332 000

На дату оценки ООО «Нординвест» владеет 1% акций АО «Профессиональный строитель».

Деятельность АО «Профессиональный строитель» осуществляется, но финансовые результаты деятельности не являются положительными, собственный капитал на 31.12.2021 г. отрицательный. Поэтому оценка 1% пакета акций АО «Профессиональный строитель» сделана по балансовой стоимости.

6.3.2. Расчет стоимости дебиторской задолженности, кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность – 7 830 тыс.руб.

Наименование показателя	Значение по ОСВ на 30.11.2022 г., руб.	Принято к расчету, руб.
Расходы на страхование	113 218,81	0
Расчеты с покупателями	1 200	1 200
Расчеты АО «БАНК СГБ»	307 158,9	учтены при расчете стоимости субординированного депозита
Расчеты по займу АО «Партнерские инвестиции»	18 918 794,52	учтены при расчете стоимости займа
Всего, руб.	19 340 372	1 200

Кредиторская задолженность преимущественно состоит из задолженности по налогам и сборам (1 666 тыс.руб.). Кредиторская задолженность по обязательным платежам традиционно не переоценивается.

6.3.3. Расчет стоимости собственного капитала ООО «Нординвест» затратным подходом

Таблица 11. Расчет стоимости СК ООО «Нординвест» затратным подходом

Актив	Код	Информация бухгалтерского учета, 30.11.2022, 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	3 262 666	4 891 332
Отложенные налоговые активы	1180	50	50
Прочие оборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	3 262 716	4 891 382
Запасы	1210	0	0

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Актив	Код	Информация бухгалтерского учета, 30.11.2022, тыс.руб.	Стоимость после переоценки, тыс.руб.
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	19 340	1
Финансовые вложения	1240	0	0
Денежные средства	1250	59 180	59 180
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	78 520	59 181
БАЛАНС	1600	3 341 236	4 950 563
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	1 666	1 666
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0
Прочие обязательства	1550	248	248
Итого по разделу V	1500	1 914	1 914
Итого обязательства	1700	1 914	1 914
Итого разность между активами и обязательствами		3 341 236	4 948 649

6.3.4.Согласование результатов и применение итоговых корректировок

Наименование	Результат по подходу, руб.	Скидка на недостаточность контроля	Скидка на недостаточную ликвидность	Вес
Затратный подход	4 948 650 000	0%	0%	1
Сравнительный подход	не применялся			
Доходный подход	не применялся			
Итого	4 948 650 000			

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

4 948 650 000 рублей

(Четыре миллиарда девятьсот сорок восемь миллионов шестьсот пятьдесят тысяч рублей).

П Р И Л О Ж Е Н И Е

**Определение стоимости Пакета обыкновенных именных бездокументарных
акций в размере 100% уставного капитала АО «БАНК СГБ»**

1. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АКТИВЕ

Актив - бездокументарные именные эмиссионные бессрочные ценные бумаги, права на которые фиксируются у лиц, имеющих специальную лицензию, а именно

6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»), что составляет 100 % уставного капитала АО «БАНК СГБ».

<i>1. Наименование актива</i>	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»)	
<i>1.1. Количество, категория (тип) акций</i>	6 612 153 обыкновенных акции	
<i>1.2. Размер оцениваемой доли</i>	100% уставного капитала	
<i>1.3. Номер и дата государственной регистрации выпуска акций</i>	Индивидуальный государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг	Дата регистрации указанного состояния выпуска (дополнительного выпуска)
	10102816В	11.05.2007
<i>1.4. Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i>	Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»)	
<i>1.5. Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>	160001, Вологодская область, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3	
<i>1.6. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН 1023500000160, дата присвоения 26.08.2002 года	

2. ИТОВОВАЯ СТОИМОСТЬ АКТИВА, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

По состоянию на дату оценки 16 декабря 2022 года рыночная стоимость пакета обыкновенных именных бездокументарных акций в размере 100% уставного капитала Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ») составляет округленно

4 394 900 000 рублей

(Четыре миллиарда триста девяносто четыре миллиона девятьсот тысяч рублей).

Полученные в результате исследований оценщика выводы о стоимости объекта не могут использоваться вне рамок настоящего отчета.

3. ОПИСАНИЕ АКТИВА

Актив - бездокументарные именные эмиссионные бессрочные ценные бумаги, права на которые фиксируются у лиц, имеющих специальную лицензию, а именно

6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»), что составляет 100 % уставного капитала АО «БАНК СГБ».

Таблица 12. Описание актива

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	В соответствии с Уставом (в редакции, утвержденной 06 февраля 2020 года Решением единственного акционера №25), 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 АО «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	В соответствии с заданием на оценку
Количество акций, представленных для оценки	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	
Акции, выкупленные обществом	Акции обществом не выкупались на дату оценки	Информация получена от заказчика, подтверждена информацией Бухгалтерского баланса
Количество оплаченных акций	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	Принято: 100% акций оплачено на дату оценки
Количество голосующих акций в обществе	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	Информация получена от заказчика
Доля оцениваемых акций от количества голосующих акций	100%	Расчет оценщика
Правоустанавливающий документ на акции	Не предоставлен	Не предоставлен
Государственный регистрационный номер выпуска акций	Индивидуальный государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг	Информация заказчика
	10102816В	
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 АО «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 АО «БАНК СГБ» является ООО «Партнер», адрес места нахождения Вологодская область, город Череповец, проспект	Информация с сайта http://www.partner-reestr.ru/information-disclosure/registry-list , дата раскрытия 28.07.2020

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
	Победы, д.22	
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 АО «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 финансовой отчетности за 2013-2021 годы (форма 0409102, итоговые строки, тыс.руб.) следует, что распределение между акционерами в виде дивидендов равно 0.	Отчет об изменении в капитале кредитной организации на 01 января 2022 г., 01 апреля 2022 г. (Публикуемая форма). В строке 60320 Формы 0409101 за октябрь 2022 года нулевые значения. Актуальными и полными данными отчетности оценщик не располагает
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 06 февраля 2020 года Решением единственного акционера №25)
Дата согласования последней редакции Устава	Дата согласования последней редакции устава: 13.03.2020	https://www.severgazbank.ru/upload/iblock/c76/ustav-ao-bank-sgb.pdf
Дата утверждения редакции Устава	06.02.2020	то же

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

Таблица 13. Уставный капитал эмитента

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

Источник: Информация Заказчика

Таблица 14. Информация о структуре уставного капитала АО «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 «Нордвест» (г.Москва)	МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ., Д. 13, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ./КОМ. VIII/1В	100%	6 612 153	100	661 215 300
СУММА:		100%	6 612 153		661 215 300

Источник: Информация Заказчика

Таблица 15. Информация о ретроспективе структуры уставного капитала АО «БАНК СГБ»

Наименование организации	Доля в уставном капитале		
	на 01.01.2012	на 01.01.2013	на 31.12.2013 и последующие периоды
Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест» (г.Москва)	86,81%	99,76%	100%
«Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)	11,55%	-	
Другие акционеры (физические и юридические лица)	1,62%	0,24%	

Таблица 16. Информация о ретроспективе величины уставного капитала АО «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

Таблица 17. 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»	МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ., Д. 13, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ./КОМ. VIII/1В	1117746731882, дата присвоения 16.09.2011 МИФНС № 46 по г. Москве Инспекция ФНС России № 3 по г. Москве	7703752511	100%

Акционером АО «БАНК СГБ» является общество с ограниченной ответственностью «Нординвест».

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 30 сентября 2022 года владельцем 100% инвестиционных паёв вышеуказанных закрытых паевых инвестиционных фондов является АО «НПФ ГАЗФОНД пенсионные накопления».

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

Права осуществляются в соответствии с Уставом АО «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.

Акционер имеет право в целях финансирования и поддержания деятельности Банка в любое время вносить в имущество Банка безвозмездные вклады в денежной или иной форме, которые не увеличивают уставный капитал Банка и не изменяют стоимости акций.

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.

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

1. Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев 2022 года;
2. Код формы 0409123 (Расчет собственных средств) на 01 января 2022 г., на 01 октября 2022 г., на 01 ноября 2022 г.;
3. Код формы 0409102 (Отчет о финансовых результатах) на 01 января 2022 г. и 01 октября 2021 г.;
4. Код формы 0409101 (Оборотная ведомость по счетам бухгалтерского учета) по состоянию на 01 января 2022 г. и 01 октября 2022 г., 01 ноября 2022 г.;
5. Информация по расчету обязательных экономических нормативов деятельности кредитной организации, величине кредитного риска по обязательствам кредитного характера на 01 января 2022 г., 01 октября 2022 г., 01 ноября 2022 г.;
6. Код формы 0409135. Информация об обязательных нормативах и о других показателях деятельности кредитной организации по состоянию на 01 января 2022 г., 01 октября 2022 г., 01 ноября 2022 г.

3.4. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 18. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное наименование эмитента акций	Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	АО «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 АО «БАНК СГБ» утверждена Решением единственного акционера 06 февраля 2020 года № 25, согласована 13 марта 2020 г.
Филиалы и представительства Общества	Филиалы всего: 2, все в Российской Федерации
	Дополнительные офисы 29
	http://www.cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006
	Дополнительная информация представлена ниже
Дочерние и зависимые общества	ООО «СБГ-лизинг», доля участия 99%
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	-
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	Общество зарегистрировано 26/08/2002, Основной государственный регистрационный номер 1023500000160. Номер Свидетельства №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области
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
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	Банк является кредитной организацией с универсальной лицензией и осуществляет свою деятельность на основании универсальной лицензии ЦБ РФ на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте (с правом привлечения во вклады денежных средств физических лиц) и на осуществление банковских операций с драгоценными металлами № 2816 от 26 марта 2020 года без ограничения срока действия. См. также нижеследующую информацию
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом АО «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 АО «БАНК СГБ»
Информация об административных нарушениях	Оценка сделана в предположении, что

Наименование показателя	Характеристика показателя
эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	— 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 незавершёнными на отчётную 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	По состоянию на 30 сентября 2022 года среднесписочная численность персонала Группы составляла 935 человек (31 декабря 2021 года: 969 человек).

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

Открытое акционерное общество коммерческий банк развития газовой промышленности Севера «СЕВЕРГАЗБАНК» работает на рынке банковских услуг с 29 апреля 1994 года.

Банк был основан в Вологде в 1994 году как Закрытое акционерное общество Акционерно-коммерческий банк «МАРСБАНК».

Зарегистрирован Центральным Банком Российской Федерации 29 апреля 1994 года, регистрационный номер 2816.

Решением годового общего собрания акционеров от 16 мая 1997 года Банк переименован в Закрытое акционерное общество коммерческий банк развития газовой промышленности Севера «СЕВЕРГАЗБАНК» (лицензия ЦБ РФ № 2816 от 01.08.03г.). В связи с изменением типа акционерного общества со 2 апреля 1999 года полное наименование Банка изменилось на Открытое акционерное общество коммерческий банк развития газовой промышленности Севера «СЕВЕРГАЗБАНК» (Лицензия ЦБ РФ № 2816 от 01.08.03г.)

26.08.2002 получено свидетельство о внесении записи о банке в единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1023500000160.

С 8 ноября 2012 г., по решению годового общего собрания акционеров, Банк носил фирменное наименование ОАО "БАНК СГБ". 22 мая 2015 года в Единый государственный реестр юридических лиц была внесена запись о регистрации изменений в устав банка с новым наименованием. Полное фирменное наименование банка на русском языке – Публичное акционерное общество «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.

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.

По состоянию на 01 января 2020 г. региональная сеть Банка состояла из 2 филиалов, 1 представительства и 32 внутренних структурных подразделений (дополнительных офисов, операционных офисов), расположенных на территории 10 субъектов Российской Федерации.

Головной офис Банка СГБ находится в Вологодской области.

В соответствии с решением единственного акционера Банка от 06 февраля 2020 года (решение № 25) полное фирменное наименование Банка изменено на Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»)

По состоянию на 30 сентября 2022 года и на дату оценки по информации https://www.cbr.ru/banking_sector/credit/coinfo/?id=190000006, Банк имел 2 филиала. Все филиалы расположены в Российской Федерации. Также у Банка есть сеть дополнительных офисов, операционных офисов, операционных касс вне кассового узла в Российской Федерации. По состоянию на дату оценки общее количество точек продаж сети Банка составило 29 точек (31 декабря 2020 года: 33 точек, на 31 марта 2021 года – 31 точка).

По состоянию на дату оценки:

Филиалы	всего: 2, все в Российской Федерации
Дополнительные офисы	29

Среднесписочная численность работников Банка за первый квартал 2022 года составляет 909 человек. По состоянию на 30 сентября 2022 года среднесписочная численность персонала Группы составляет 935 человек (31 декабря 2021 года: 969 человек).

АО «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 20 тысяч юридических лиц.

Общее собрание акционеров и ревизионная комиссия

Банк создан в форме 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.

Банк является кредитной организацией с универсальной лицензией и осуществляет свою деятельность на основании *универсальной лицензии ЦБ РФ на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте* (с правом привлечения во вклады денежных средств физических лиц) *и на осуществление банковских операций с драгоценными металлами* № 2816 от 26 марта 2020 года без ограничения срока действия и осуществляет свою деятельность в соответствии с Федеральным законом от 2 декабря 1990 года № 395-1 «О банках и банковской деятельности» и другими законодательными актами Российской Федерации.

Помимо универсальной лицензии ЦБ РФ Банк осуществляет свою деятельность на основании следующих лицензий и разрешений:

Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг № 019-06624-100000 от 16 мая 2003 года, выдана ФКЦБ России. Без ограничения срока действия. Лицензия выдана на осуществление брокерской деятельности.

Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг № 019-06638-001000 от 16 мая 2003 года, выдана ФКЦБ России. Без ограничения срока действия. Лицензия выдана на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами.

Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг № 019-06644-000100 от 16 мая 2003 года выдана ФКЦБ России. Без ограничения срока действия. Лицензия выдана на осуществление депозитарной деятельности.

Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг № 019-06631-010000 от 16 мая 2003 года выдана ФКЦБ России. Без ограничения срока действия. Лицензия выдана на осуществление дилерской деятельности.

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 ЛС30010004 № 82 от 4 апреля 2014 года выдана Управлением ФСБ России по Вологодской области. Бессрочно.

Свидетельства, выданные АО «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».

Банк является участником системы обязательного страхования вкладов физических лиц, в том числе осуществляющих предпринимательскую деятельность, и юридических лиц, отнесенных в соответствии с законодательством Российской Федерации к малым предприятиям.

Свидетельство о включении Банка в реестр банков-участников системы обязательного страхования вкладов № 262 выдано Государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов».

АО «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 АО «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 2016 и 2017 гг. равны 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2021 г., код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2020 и 2019 гг. равны 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2022 г., код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2021 и 2020 гг. равны 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2022 г., код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2021 и 2020 гг. равны 0.

3.4.2. 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 юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям:

- расчётно-кассовое обслуживание в рублях и иностранной валюте;
- инкассация;
- эквайринг;
- корпоративные банковские карты;
- овердрафт по расчётному счету;
- кредитование на развитие бизнеса;
- кредитование субъектов малого бизнеса;
- инвестиционное кредитование и проектное финансирование;
- торговое и экспортное финансирование;
- предоставление банковских гарантий;
- депозиты;
- валютный контроль;
- управление клиентским портфелем ценных бумаг;
- депозитарное обслуживание;
- предоставление системы дистанционного банковского обслуживания.

Банк оказывает следующие услуги физическим лицам:

- депозитные и расчётные операции;
- потребительское кредитование;
- ипотечное кредитование;
- предоставление системы дистанционного банковского обслуживания «СГВМОБАЙЛ» и «СГВ-Онлайн»;
- денежные переводы;
- реализация монет из драгоценных металлов;
- валютно-обменные операции;
- банковские карты;
- предоставление в аренду индивидуальных банковских сейфов;
- депозитарное обслуживание;
- сбор и передача сведений в Единую систему идентификации и аутентификации и биометрических данных в Единую биометрическую систему;
- операции с ценными бумагами.

В настоящее время Банк помимо стандартного перечня банковских услуг оказывает своим клиентам еще и широкий спектр информационно-консультационных услуг, в т.ч. предоставляет информацию о ситуации на фондовом и финансовом рынках, а также данные о котировках ценных бумаг различных эмитентов и курсах обмена валют.

Банк осуществляет свою основную операционную деятельность на территории Российской Федерации. Вследствие этого Банк подвержен экономическим и финансовым рискам на рынках Российской Федерации, которые проявляют характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Нормативная правовая база и налоговое законодательство продолжают совершенствоваться, но допускают возможность разных толкований и подвержены часто вносимым изменениям, которые в совокупности с другими недостатками правовой и фискальной систем создают дополнительные трудности для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

В рамках стратегии розничного кредитования Банк придерживается консервативного подхода к рискам и реализует программы потребительского кредитования, ориентированные на ограниченный ряд сегментов клиентов (держатели зарплатных карт, пенсионеры, сотрудники бюджетных организаций и государственных органов судебной власти, компаний федерального значения и сотрудники партнеров Банка). На фоне восстановления экономики страны, роста потребительской активности и восстановления платежеспособности населения Банк в течение 2021 года отменял ряд введенных в 2020 году ограничений в кредитовании. При этом для существующих клиентов, столкнувшихся с негативным влиянием коронавируса на платежеспособность, Банк сохранил возможность воспользоваться подходящей клиенту схемой снижения финансовой нагрузки в рамках собственной широкой линейки программ реструктуризации кредитов. Банк продолжил работы по оптимизации процессов кредитования и внедрению новых кредитных продуктов.

В 2021 году Банк расширил линейку ипотечного кредитования, запустив кредитование на приобретение апартаментов и жилого дома с земельным участком, а также совместно с группой компаний SRG внедрил сервис заказа электронных отчетов об оценке объектов недвижимости.

В 2021 году Банк продолжил активно развивать направление по приобретению залоговых на баланс Банка, преимущественно с постоянными партнерами Банка в данном направлении бизнеса, - по итогам 2021 г. Банком было приобретено 594 залоговых с остатком ссудной задолженности более 1 835 млн руб.

В течение 2021 года продолжалось совершенствование модуля «Кредитный конвейер» (в течение года в модуль были переведены овердрафты, кредитные карты, ипотечные кредиты и к концу 2021 года все кредиты физическим лицам стали рассматриваться в модуле). В рамках развития удаленных каналов обслуживания в начале 2021 года Банк внедрил несколько новых технологических сервисов, благодаря которым клиенты получили удобные способы перевода денежных средств. Так в мае 2021 года клиентам стали доступны переводы денежных средств с карты на карту между клиентами Банка по номеру мобильного телефона получателя. Продолжая тренд совершенствования систем «СГБ-мобайл» и «СГБ-онлайн», осенью 2021 года Банк внедрил сервис переводов Visa по номеру телефона, а также сервис в рамках Системы быстрых платежей (СБП) ЦБ РФ, позволяющий в один клик собрать на счете деньги с нескольких счетов из других банков. Для клиентов — держателей карт национальной платежной системы «Мир» Банк в декабре 2021 года внедрил новый платежный сервис - бесконтактную оплату смартфоном Mir Pay на Android.

В марте 2019 года Группа разместила бессрочные **субординированные облигации** на общую сумму 1 250 000 тыс. рублей со ставкой купона 10% годовых. Условия облигаций предусматривают возможность погашения в предусмотренных условиях случаях и сроки. Купон выплачивается ежегодно и является фиксированным. Выплата по купону может быть отменена по инициативе Группы. Поскольку у Группы есть право выбора в отношении уплаты купонов и погашения основного долга, Группа классифицировала данные бессрочные облигации в состав капитала в консолидированном отчете об изменениях в капитале. ЦБ РФ одобрил включение указанных бессрочных облигаций в состав *добавочного капитала* при расчете достаточности капитала в соответствии с национальными правилами.

Субординированные долговые обязательства

	30 сентября 2022 года Неаудированные данные	31 декабря 2021 года
Субординированные долговые обязательства	500 000	500 000
Всего субординированных долговых обязательств	500 000	500 000

	Дата погашения	30 сентября 2022 года		Дата погашения	31 декабря 2021 года	
		Неаудированные данные	Ставка, %		Неаудированные данные	Ставка, %
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	31.03.2026	250 000	10,0	31.03.2026	250 000	10,0
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	21.10.2026	150 000	12,0	21.10.2026	150 000	12,0
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	12.01.2027	50 000	12,0	12.01.2027	50 000	12,0
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	12.01.2027	50 000	12,0	12.01.2027	50 000	12,0

В состав *дополнительного капитала* Банка включены субординированные кредиты на общую сумму 500 000 тыс. руб., привлеченные после 1 марта 2013 года. Данные субординированные кредиты удовлетворяют условиям капитала, предусмотренным Положением ЦБ РФ № 646-П (договор субординированного кредита содержит обязательные условия, в соответствии с которыми при достижении значения норматива Н1.1 ниже 2% или в случае осуществления в отношении Банка Агентством по страхованию вкладов реализации согласованного ЦБ РФ плана мер по предупреждению банкротства банков, являющихся участниками системы обязательного страхования вкладов физических лиц в банках Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «О дополнительных мерах для укрепления стабильности банковской системы в период до 31 декабря 2014 года», производится конвертация субординированного инструмента в обыкновенные акции Банка, и (или) невыплаченные проценты не возмещаются и не накапливаются за счет прекращения полностью либо частично обязательства Банка по выплате суммы начисленных процентов по депозиту, и (или) убытки Банка покрываются за счет прекращения полностью либо частично обязательства Банка по возврату суммы депозита).

Текущие счета и депозиты клиентов

	30 сентября 2022 года		31 декабря 2021 года	
	Сумма	%	Сумма	%
Финансовая деятельность	20 407 581	34	21 015 428	38,7
Физические лица	16 788 494	28	16 255 818	29,9
Строительство	5 054 788	8,4	3 392 334	6,2
Операции с недвижимым имуществом, аренда	2 687 267	4,5	2 544 438	4,7
Индивидуальные предприниматели	1 949 594	3,3	1 797 624	3,3
Транспорт и связь	3 460 176	5,8	1 749 439	3,2
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	2 618 382	4,4	1 560 798	2,9
Торговля	1 646 464	2,7	1 423 350	2,6
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство, рыбоводство	1 112 352	1,9	1 279 751	2,4
Здравоохранение, социальная сфера и сфера услуг	538 674	0,9	358 742	0,7
Пищевая промышленность	214 473	0,4	311 172	0,6
Производство	482 454	0,8	232 824	0,4
Гостиницы и рестораны	51 140	0,1	-	-
Образование	101 148	0,2	79 784	0,1
Машиностроение и приборостроение	70 864	0,1	63 482	0,1
Прочие	2 803 331	4,5	2 293 342	4,2

По состоянию на 30 сентября 2022 года у Группы было 13 клиентов, общая сумма средств каждого из которых превышала 10 % от величины капитала (31 декабря 2021 года: 13 клиентов). Общая сумма средств данных клиентов составила 30 026 539 тыс. рублей или 50,1 % от общей величины средств клиентов (неаудированные данные) (31 декабря 2021 года: 27 938 469 тыс. рублей или 51,4% от общей величины средств клиентов).

По состоянию на 30 сентября 2022 года депозиты клиентов Группы на общую сумму 816 200 тыс. рублей (неаудированные данные) (31 декабря 2021 года: 820 300 тыс. рублей) служат

обеспечением исполнения обязательств по кредитам и непризнанным кредитным инструментам, предоставленным Группой.

3.4.3. 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 2022 года активы Банка увеличились на 5,8% и составили 69 998 907 тыс. руб. (на 1 января 2022 года: 66 157 971 тыс. руб.). В структуре активов Банка наблюдается рост денежных и приравненных к ним средств на 3 491 044 тыс. руб. или на 110,2%.

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Примечания	30 сентября 2022 года Неаудированные данные	31 декабря 2021 года
АКТИВЫ			
Денежные и приравненные к ним средства	7	37 791 361	34 300 317
Обязательные резервы в Центральном банке Российской Федерации		74 785	450 899
Средства в банках и прочих финансовых институтах	8	476 962	95 367
Активы, предназначенные для торговли			
- находящиеся в собственности Группы	9	82 630	185 161
Кредиты клиентам	10	22 995 339	22 924 136
Инвестиционные ценные бумаги:			
- находящиеся в собственности Группы	11	5 230 688	4 499 062
- обремененные залогом	11	1 505 055	1 848 918
Основные средства		915 412	949 090
Нематериальные активы		261 159	246 491
Требования по отложенному налогу		305 429	174 528
Дебиторская задолженность по текущему налогу на прибыль		3	15 480
Инвестиционная собственность		76 193	75 441
Прочие активы		283 891	393 081
Всего активов		69 998 907	66 157 971

По состоянию на 1 октября 2022 года вложения в инвестиционные ценные бумаги увеличилась с 4 499 062 тыс.руб. до 5 230 688 тыс.руб., или на 16,2% по сравнению с 1 января 2022 года).

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Средства банков и прочих финансовых институтов	12	3 516 879	3 188 519
Текущие счета и депозиты клиентов	13	59 987 182	54 358 326
Выпущенные долговые ценные бумаги		-	1 490 919
Субординированные долговые обязательства	14	500 000	500 000
Прочие обязательства		445 023	638 085
Кредиторская задолженность по текущему налогу на прибыль		-	13 733
Всего обязательств		64 449 084	60 189 582

По состоянию на 1 октября 2022 года обязательства Банка увеличились на 7% и составили 64 449 084 тыс. руб. (на 1 января 2022 года: 60 189 582 тыс. руб.). В структуре обязательств Банка произошли изменения: увеличился объем привлеченных средств кредитных организаций (на 328 360 тыс. руб. или на 10,6%). Средства клиентов, не являющихся кредитными организа-

циями, по состоянию на 1 октября 2022 года составляют 93,1% обязательств Банка (на 1 января 2022 года: 90,3% обязательств Банка).

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

Таблица 19 Информация о доходах и расходах

Наименование статей	1 января 2016	1 января 2017	1 января 2018	1 января 2019	1 января 2020	1 января 2021	1 января 2022	1 апреля 2022	1 октября 2022
Всего по Главе I "Доходы" (разделы 1-7)	25 305 219	22 523 763	22 617 973	32 351 880	34 202 935	81 992 699	61 149 068	75 000 374	165 438 496
Всего по Главе II "Расходы" (разделы 1-8)	25 721 020	22 117 361	22 016 528	31 649 532	33 702 976	81 317 820	60 427 384	74 815 166	165 334 415
Прибыль после налогообложения	- 308 148	226 314	443 652	654 294	439 763	574 173	584 631	170 737	51 272
Прибыль (убыток) после налогообложения с учетом изменений прочего совокупн. Дохода	-308 148	488 726	501 636	405 645	299 039	528 304	297 777	-110377	-165 550

Таким образом, информация «Отчета о финансовых результатах» свидетельствует об отрицательных тенденциях в деятельности Банка, вызванных внешнеэкономическими условиями.

Отрицательное значение финансового результата деятельности Банка обусловлено изменением фонда переоценки финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, увеличением отчислений в резервы.

Таблица 20 Информация формы 123

Наименование показателя	На 1 января 2017 г.	На 1 января 2018 г.	На 1 января 2019	На 1 января 2020	На 1 января 2021 г.	На 1 апреля 2021 г.	На 1 января 2022 г.	На 1 октября 2022 г.	На 1 ноября 2022 г.
Собственные средства (капитал) форма 123, тыс. руб.	3 180 344	3 815 213	4 054 260	5 140 802	5 447 047	5 295 850	5 430 724	4 979 513	5 032 951

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 3 квартале 2021 года началась амортизация субординированных кредитов, их величина, учтенная в составе формы № 123, изменилась с 500 до 380 млн.рублей на 01 ноября 2022 г.

Анализ экономических коэффициентов (нормативов)

По состоянию на 1 мая 2021 года Банк выполнял обязательные нормативы, установленные ЦБ РФ. Для расчёта нормативов достаточности капитала Банк применяет подход, определённый пунктом 3 Инструкции ЦБ РФ № 199-И от 29.11.2019 г., с изменениями.

В течение 2014-2021 гг. и 1-3 кв.2022 г. Банк не нарушал обязательные нормативы ликвидности, установленные ЦБ РФ.

Нормативы достаточности капитала равен отношению собственных средств (капитала) кредитной организации к ее активам с учетом риска.

Н1.1 — норматив достаточности базового капитала банка (далее - норматив Н1.1), Минимально допустимое числовое значение норматива [Н1.1](#) устанавливается в размере 4,5 процента.

Н1.2. — норматив достаточности основного капитала банка (далее - норматив Н1.2). Минимально допустимое числовое значение норматива [Н1.2](#) устанавливается в размере 6 процентов.

Н1.0. — норматив достаточности собственных средств (капитала) банка (далее - норматив Н1.0). Минимально допустимое числовое значение норматива [Н1.0](#) устанавливается в размере 8 процентов.

Норматив финансового рычага (Н1.4) рассчитывается как отношение величины основного капитала банка, определяемой по методике, предусмотренной [Положением](#) Банка России N 646-П, к сумме:

балансовых активов, взвешенных по уровню кредитного риска 100 процентов;
кредитного риска по условным обязательствам кредитного характера;
кредитного риска по операциям с ПФИ, рассчитанного в соответствии с [приложением 10](#) к настоящей Инструкции;
кредитного риска по сделкам купли-продажи ценных бумаг без прекращения признания с обязательством обратной продажи (покупки) ценных бумаг и по операциям займа ценных бумаг (далее - кредитование ценными бумагами).

Минимально допустимое числовое значение норматива финансового рычага ([Н1.4](#)) устанавливается в размере 3 процентов.

Н2 – Норматив мгновенной ликвидности банка (Н2) регулирует (ограничивает) риск потери банком ликвидности в течение одного операционного дня и определяет минимальное отношение суммы высоколиквидных активов банка к сумме обязательств (пассивов) банка по счетам до востребования, скорректированных на величину минимального совокупного остатка средств по счетам физических и юридических лиц до востребования, определяемую в соответствии с Инструкцией.

Минимально допустимое числовое значение норматива Н2 устанавливается в размере 15%;

Н3 – Норматив текущей ликвидности банка (Н3) регулирует (ограничивает) риск потери банком ликвидности в течение ближайших к дате расчета норматива 30 календарных дней и определяет минимальное отношение суммы ликвидных активов банка к сумме обязательств (пассивов) банка по счетам до востребования и обязательств со сроком их исполнения в ближайшие 30 календарных дней, скорректированных на величину минимального совокупного остатка средств по счетам физических и юридических лиц до востребования и обязательств со сроком их исполнения в ближайшие 30 календарных дней, определяемую в соответствии с Инструкцией.

Минимально допустимое числовое значение норматива Н3 устанавливается в размере 50 процентов;

Н4 - Норматив долгосрочной ликвидности банка (Н4) регулирует (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 (пассивам) 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, определяемую в соответствии с пунктом 5.6 настоящей Инструкции. Максимально допустимое числовое значение норматива Н4 устанавливается в размере 120 процентов

Н7 Норматив максимального размера крупных кредитных рисков (Н7) регулирует (ограничивает) совокупную величину крупных кредитных рисков банка и определяет максимальное отношение совокупной величины крупных кредитных рисков к размеру собственных средств (капитала) банка. Максимально допустимое числовое значение норматива Н7 устанавливается в размере 800 процентов;

Н12 - Норматив использования собственных средств (капитала) банка для приобретения акций (долей) других юридических лиц (Н12) регулирует (ограничивает) совокупный риск вложений банка в акции (доли) других юридических лиц и определяет максимальное отношение сумм, инвестируемых банком на приобретение акций (долей) других юридических лиц, к собственным средствам (капиталу) банка. Максимально допустимое числовое значение норматива Н12 устанавливается в размере 25 процентов.

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

Таблица 21 Информация о нормативах

Наименование показателей	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 января 2020 г.	По состоянию на 01 января 2021 г.	По состоянию на 01 января 2022 г.	По состоянию на 01 апреля 2022 г.	По состоянию на 01 ноября 2022 г.
Норматив достаточности собственных средств Н1.0 (min8%)	11,34	10,8	12,28	12,808	13,693	16,052	16,623	17,448	15,936
Н1.1 норматив достаточности базового капитала (min 4,5%)	7,62	7,0	7,684	8,554	7,517	8,654	9,645	9,998	10,101
Н1.2 норматив достаточности основного капитала (min 6%)	7,62	7,0	7,684	8,554	10,865	12,372	13,507	14,258	14,097
Н1.4 норматив финансового рычага (min 3%)					6,541	6,235	6,671	6,926	7,405
Мгновенная ликвидность Н2 (min15%)	238,55	119,5	22,196	99,657	27,742	32,594	32,057	105,691	26,683
Текущая ликвидность Н3 (min50%)	658,62	506,7	256,756	300,438	199,315	138,621	166,693	163,284	130,640
Долгосрочная ликвидность Н4 (max 120%)	27,47	25,9	21,403	32,556	35,597	42,102	41,927	41,321	43,103
Размер крупных кредитных рисков Н7 (max 800%)	269,19	305,4	207,354	134,346	139,914	125,673	125,364	136,238	155,579

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

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 собственного капитала с 01 октября по 01 ноября 2018 г., затем с существенным увеличением к 01 мая 2019 г., далее с увеличением собственного капитала с 01.01.2020 по 01.01.2022 для годовых значений, с несущественными колебаниями в течение года, и с несущественным снижением собственного капитала за 2021 год, вызванным амортизацией добавочного капитала (субординированного кредита).

С 01.01.2022 года собственным капитал снизился с 5 430 724 тыс.руб. до 5 009 154 тыс.руб. на 01.05.2022 года и далее до 4 979 513 тыс.руб. на 01.10.2022 года, 5 032 961 тыс.руб.

на 01.11.2022 года, отрицательный вклад внесла отрицательная переоценка ценных бумаг и увеличение сумм отчисления резервов (что характерно для всей банковской системы РФ).

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

3.4.4. 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.

3.4.5. Сведения о недвижимом имуществе АО «БАНК СГБ».

АО «БАНК СГБ» является собственником объектов недвижимости в городах, где осуществляется его деятельность.

4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

4.1. Применение затратного подхода к оценке с приведением расчетов

В соответствии с ст. 24 ФСО V затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов.

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.

В соответствии с п 11 ФСО №8 «Оценка бизнеса», в рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств.

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 АО «БАНК СГБ» показали, что компания имеет нормальную финансовую устойчивость с позиции финансовой устойчивости и прибыльности. Учитывая перспективы развития АО «БАНК СГБ», оценщик полагает, 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 регулируемыми 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 информации формы 0409123 (расчет собственных средств (капитала) банка), по состоянию на 01.01.2019 размер собственных средств (капитала) банка составляет 4 054 260 тыс. рублей

по состоянию на 01.01.2020 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 140 802 тыс. рублей

по состоянию на 01.01.2021 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 447 047 тыс. рублей

по состоянию на 01.01.2022 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 430 724 тыс.рублей

по состоянию на 01.04.2022 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 172 489 тыс.рублей

по состоянию на 01.05.2022 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 009 154 тыс.рублей

по состоянию на 01.11.2022 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 032 951 тыс.рублей.

*Замечание. По состоянию на 01.07.2021 г. и последующие даты, при расчете собственных средств (капитала) по форме 123 учтена амортизация субординированных кредитов. В составе дополнительного капитала Банка учитывались субординированные кредиты на сумму 500 000 тыс.руб..Субординированные кредиты начали амортизироваться по срокам. Чем ближе к погашению, тем в меньшей степени они учитываются для целей капитала.

Таблица 22 Информация об амортизации субординированных кредитов

Дата	01.07. 2021	01.10. 2021	01.01. 2022	01.04. 2022	01.05. 2022	01.10. 2022	01.11. 2022
Собственные средства (капитал)	5 396 601	5 313 526	5 430 724	5 172 489	5 009 154	4 979 513	5 032 951
в том числе, в составе дополнительного капитала п.200.7, Субординированный кредит (депозит, заем, облигационный заем)	487 500	475 000	462 500	442 500	430 000	392 500	380 000



На рисунке представлена информация о собственных средствах (капитале) Банка согласно информации формы 0409123.

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 АО «БАНК СГБ»

Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента капитала	АО "БАНК СГБ"	АО "БАНК СГБ"	АО "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 сделать два расчета собственных средств банка.

Расчет 1. Расчет собственных средств без учета дополнительного капитала, по информации Оборотной ведомости по счетам бухгалтерского учета кредитной организации по состоянию на 01 ноября 2022 г., Источник информации: форма по ОКУД 0409101.

Таблица 24. Расчет собственных средств

Наименование показателя	Номер Счета	Исходящий остаток, тыс.руб., на 01.01.2022 (справочно)	Исходящий остаток, тыс.руб., на 01.05.2022 (справочно)	Исходящий остаток, тыс.руб., на 01.11.2022
Основной капитал				
	10207	661 215	661 215	661 215
	10601	298 542	298 514	298 514
	10603	61 945	2 300	39
	-10605	-282 608	-511 342	-494 026
	10609	16 798	44 132	98 383
	-10610	-62 493	-62 226	-75 048
	10630	43 180	41 543	40 041
	10634	2 866	3 199	2 953
	-10635	-33 456	-31 693	-30 844
	10701	33 061	33 061	33 061
Итого		739 050	478 703	534 288
Нераспределенная прибыль прошлых лет				
	10801	3 207 773	3 207 773	3 511 135
	-10901	-5239	-5 239	0
	70801	0	308 601	0
Итого		3 202 534	3 511 135	3 511 135
Распределение прибыли прошлых лет				
	-70712	0	0	0
Итого		0	0	0
Нераспределенная прибыль текущего года				
	70601	14 218 917	9 166 314	25 028 371
	70602	48 662	16 558	16 558
	70603	46 854 880	83 606 233	149 422 907
	70604	26 609	37 076	140 288
	70605	0	0	0
	-70606	-13 492 433	-8 093 735	-23 139 141
	-70607	-9 199	-16 034	-16 168
	-70608	-46 898 418	-84 569 235	-151 113 411
	-70609	-26 363	-47 318	-168 525
	-70610	0	0	0
	-70611	-46 777	-14 471	-53 525
	70613	0	0	0

Наименование показателя	Номер Счета	Исходящий остаток, тыс.руб., на 01.01.2022 (справочно)	Исходящий остаток, тыс.руб., на 01.05.2022 (справочно)	Исходящий остаток, тыс.руб., на 01.11.2022
	-70614	-971	0	0
	70615	0	0	143
	-70716	-90 276	0	0
Итого		584 631	85 388	117 497
Распределение прибыли текущего года				
	-70612			
Итого		0	0	0
Расходы будущих периодов		0	0	0
Итого				
Всего		4 526 215	4 075 226	4 162 920

Таким образом, получено значение стоимости собственных средств (капитала) 4 162 920 тыс.руб., которое не учитывает средства, полученные от размещения субординированных облигаций и получения субординированных депозитов.

Расчет 2.

С другой стороны, возможно сделать расчет, основываясь на информации о величине собственных средств, в соответствии с информацией формы 123 на 01 ноября 2022 года, — 5 032 951 тыс. рублей, но вычесть текущую стоимость субординированных займов и облигаций.

Ставка дисконтирования для активных статей баланса рассчитана в Таблице 1 Приложения.

Таблица 25. Ставки дисконтирования для активных статей баланса

Ме- сяц, год	Срок привлечения	до 30 дней, включая «до востребо- вания»	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Ставки дисконтирования для актив- ных статей баланса, принятые к рас- чету (от 1 года – округленно)		10,660	8,070	9,400	8,400	13,000	11,000	13,000



Рис. Справочная информация о спредах между процентными ставками по кредитам и депозитам за январь-сентябрь 2022 г.

Ставка дисконтирования для обязательств также рассчитана в Приложении.

Таблица 26. Информация о ставках дисконтирования, принятых к расчету

Наименование показателей	Процентные ставки, от 1 года до 3-х лет	Процентные ставки, более 3-х лет
Ставка дисконтирования для активов, %	13,00	11,00
Спрэд, %	1,00	2,00
Ставка дисконтирования для обязательств	14,00	13,00

Субординированный облигационный заем – бессрочный. Досрочный возврат возможен не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников добавочного капитала Банка, то есть после 2025 года.

В расчетах доходного подхода будет сделано предположение о том, что в прогнозном периоде погашение субординированных облигаций будет в конце 2028 года.

Замечание. В качестве даты начисления % взята дата 01.11.2022 г., поскольку расчеты затратного подхода сделаны по информации формы № 101 на 01.11.2022 г.

Таблица 27. Расчет текущей стоимости субординированных облигаций

Год	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2028
Дата начала начисления %	01.11.2022	01.01.2023	01.01.2024	01.01.2025	01.01.2026	01.01.2027	01.01.2028	
Дата окончания периода	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027	31.12.2028	31.12.2028
% за год, тыс.руб.	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	
Продолжительность периода, год	0,17	1	1	1	1	1	1	
% за период, тыс.руб.	21 250	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	
Погашений займа, тыс.руб.								1 250 000
Дата оценки	16 декабря 2022							
Период дисконтирования, на середину периода	0,02	0,54	1,54	2,54	3,54	4,54	5,54	
Период дисконтирования, на конец периода								6,04
Ставка дисконтирования	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%
Фактор дисконтирования	0,9976	0,9361	0,8284	0,7331	0,6488	0,5741	0,5081	0,478
Текущая стоимость, тыс.руб.	21 199	117 013	103 550	91 638	81 100	71 763	63 513	597 500
Сумма текущих стоимостей, тыс.руб.	1 147 276							

Таблица 28. Расчет текущей стоимости займа ООО «Нордвест»

Номинальная стоимость, руб.	250 000 000					
Ставка %	10%					
Дата начала периода начисления %		01.11.2022	31.03. 2023	31.03. 2024	31.03. 2025	
Дата окончания периода		31.03. 2023	31.03. 2024	31.03. 2025	31.03. 2026	
Дата погашения займа						31.03. 2026
Проценты на дату погашения, руб.		10 273 973	25 000 000	25 000 000	25 000 000	
Возврат займа, руб.						250 000 000
Дата оценки	16.12.2022					
Ставка дисконтирования	13%					
Дней от даты оценки 16.12.2022 г. до окончания первого периода		105				
Период, дней			365	366	365	
Период дисконтирования, лет, на середину периода		0,14	0,78	1,78	2,78	3,78
Период дисконтирования, на конец периода						3,28
Фактор дисконтирования		0,983	0,9091	0,8045	0,7119	0,6697
Текущая стоимость, руб.		10 099 315	22 727 500	20 112 500	17 797 500	167 425 000
Сумма текущих стоимостей, руб.	238 161 815					
То же, округленно, руб.	238 162 000					

Таблица 29. Расчет текущей стоимости займов АО «Инвестиционный альянс» и АО «Системное развитие»

Номинальная стоимость, руб.	100 000 000						
Ставка %	12%						
Дата начала периода начисления %		01.11.2022	12.01.2023	12.01.2024	12.01.2025	12.01.2026	
Дата окончания периода		12.01.2023	12.01.2024	12.01.2025	12.01.2026	12.01.2027	
Дата погашения займа							12.01.2027
Проценты на дату погашения, руб.		2 367 123	12 000 000	12 032 877	11 967 213	12 000 000	
Возврат займов, руб.							100 000 000
Дата оценки	16.12.2022						
Ставка дисконтирования	13%						
Дней от даты оценки 16.12.2022 г. до окончания первого периода		27					
Период, дней			365	366	365	365	
Период дисконтирования, лет, на середину периода		0,04	0,58	1,58	2,58	3,58	
Период дисконтирования, на конец периода							4,08
Фактор дисконтирования		0,9951	0,9316	0,8244	0,7296	0,6456	0,6074
Текущая стоимость, руб.		2 355 524	11 179 200	9 919 904	8 731 279	7 747 200	60 740 000
Сумма текущих стоимостей, руб.	100 673 107						
То же, округленно, руб.	100 673 000						

Таблица 30. Расчет текущей стоимости займа АО «Регент»

Номинальная стоимость, руб.	150 000 000					
Ставка %	12%					
Дата начала периода начисления %			26.10.2023	26.10.2024	26.10.2025	
Дата окончания периода		26.10.2023	26.10.2024	26.10.2025	26.10.2026	
Дата погашения займа						26.10.2026
Проценты на дату погашения, руб.		18 000 000	18 000 000	18 000 000	18 000 000	
Возврат займа, руб.						150 000 000
Дата оценки	16.12. 2022					
Ставка дисконтирования	13%					
Дней от даты оценки 16.12.2022 г. до окончания первого периода						
Период, дней		314	365	366	365	
Период дисконтирования, лет, на середину периода		0,43	1,36	2,36	3,36	4,86
Период дисконтирования, на конец периода						3,86
Фактор дисконтирования		0,9488	0,8469	0,7494	0,6632	0,6239
Текущая стоимость, руб.		16 797 660	15 244 200	13 489 200	11 937 600	93 585 000
Сумма текущих стоимостей, руб.	151 053 660					
То же, округленно, руб.	151 054 000					

Таблица 31. Расчет стоимости 100% СК АО «БАНК СГБ» по затратному подходу

Наименование показателя	Стоимость субординированного займа без учета амортизации	Расчет 2	Расчет 1
Собственные средства (капитал), на 01 ноября 2022 г., согласно форме 123, тыс.руб.		5 032 951	
Корректировка на стоимость субординированных бессрочных облигаций, тыс.руб.		1 147 276	
Корректировка на текущую стоимость субординированного срочного займа ООО «Нордвест», тыс.руб.	238 162	161 950	
Корректировка на текущую стоимость субординированных срочных займов АО «Инвестиционный альянс» и АО «Системное развитие», тыс.руб.		100 673	
Корректировка на текущую стоимость субординированного срочного займа АО «Регент», тыс.руб.	151 054	110 269	
Скорректированная величина собственного капитала АО «БАНК СГБ», тыс.руб.		3 512 782	4 162 920
Вес		0,300	0,700
Расчеты		1 053 835	2 914 044
Итого		3 967 879	
Итого округленно, тыс.руб.		3 967 900	

Таким образом, стоимость 100% собственного капитала АО «БАНК СГБ», без учета скидок на недостаточность контроля и низкую ликвидность, по затратному подходу на дату оценки составляет округленно 3 967 900 000 рублей.

С учетом скидки на недостаточную ликвидность в размере 0%, с учетом скидки на недостаточность контроля 0%, стоимость 100% СК АО «БАНК СГБ», по затратному подходу на дату оценки составляет округленно **3 967 900 000 рублей.**

4.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов

В соответствии с ст. 4 ФСО V сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными или идентичными объектами (аналогами).

В соответствии с ст. 5 п.1) ФСО V, рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки.

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.

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

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

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

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

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

Акции АО «БАНК СГБ» не представлены ни на биржевом, ни на внебиржевом рынке. Сделок с пакетами акций компаний, сопоставимых по основным показателям доходов и расходов, составу активов и пассивов с АО «БАНК СГБ», оценщик не выявил. Учитывая данные факты, было принято решение отказаться от применения сравнительного подхода в рамках данного расчета.

4.3. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов

В соответствии с п.11 ФСО V Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта 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.

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

Основным показателем метода ДДП является чистый денежный поток, который рассчитывается как разница между притоком и оттоком денежных средств за определенное время.

В оценке бизнеса методом дисконтированных денежных потоков весь срок прогнозируемой деятельности общества следует разделять на две части: прогнозный период и постпрогнозный период.

В качестве прогнозного периода берется предположительный период, продолжающийся до тех пор, пока темпы роста компании не стабилизируются (предполагается, что в постпрогнозный период должны иметь место стабильные долгосрочные темпы роста).

В прогножном периоде, как правило, наблюдаются значительные колебания доходов и расходов компании. В этот период, когда деятельность общества еще не стабилизировалась, могут отсутствовать четко выраженные тенденции в развитии. Это наиболее сложный участок прогнозирования, поскольку приходится детально анализировать факторы, влияющие на величину денежного потока, и прогнозировать их изменение по отдельности. Кроме того, любые изменения во внешней среде общества (потеря заказчика, выход на рынок нового конкурента, изменение законодательства) неизбежно сказываются на объемах продаж и себестоимости продукции общества, и именно эти изменения сложнее всего учесть.

Основной шаг расчета, принятый в данном отчете – 1 год. Постпрогнозным периодом называется этап развития общества, когда темпы роста общества можно рассматривать как определенное среднее значение. Это значение для большинства предприятий незначительно отличается от среднеотраслевого, поскольку в случае если долгосрочные темпы роста компании меньше среднеотраслевого значения, то со временем компания потеряет свою долю рынка и возможно даже исчезнет. В то же время темпы роста компании не могут в построгнозном периоде значительно превышать среднеотраслевой показатель, поскольку в этом случае компания может «перерасти» свою отрасль.

Прогноз на 2023 и последующие годы строится на основании данных организации и с использованием текущей информации Росстата и Минэкономразвития РФ, а также информации о мировых рынках.

Первый шаг расчетов – с 16 декабря 2022 года по 31 декабря 2022 года.

Срок прогнозирования денежного потока (продолжительность прогнозного периода) -- 8,04 года, то есть, до 31 декабря 2030 года.

4.3.1.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.

Ниже представлены показатели прогноза Минэкономразвития (опубликован 28 сентября 2022 года): «Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов»

https://www.economy.gov.ru/material/file/ea2fd3ce38f2e28d51c312acf2be0917/prognoz_socialno_ekonom_razvitiya_rf_2023-2025.pdf

	2021	2022	2023	2024	2025
Цена на нефть марки «Юралс», долл. США за баррель	69,1	80,0	70,1	67,5	65,0
Курс доллара среднегодовой, руб. за долл. США	73,6	68,1	68,3	70,9	72,2
Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю	8,4	12,4	5,5	4,0	4,0
Валовой внутренний продукт, %	4,7	-2,9	-0,8	2,6	2,6

	2021	2022	2023	2024	2025
Инвестиции в основной капитал, %	7,7	-2,0	-1,0	3,9	3,7
Промышленное производство, %	6,4	-1,8	-1,3	2,2	2,3
Реальные располагаемые доходы населения, %	3,0	-2,2	1,6	2,8	2,5
Реальная заработная плата, %	4,5	-2,0	2,6	2,9	2,8
Оборот розничной торговли, %	7,8	-6,1	2,7	3,7	3,1

Таблица 32. Прогнозные показатели

Наименование показателей	2021	2022	2023	2024	2025
--------------------------	------	------	------	------	------

Наименование показателей	2021	2022	2023	2024	2025
Фактическое значение инфляции, %	8,40				
Прогноз инфляции по информации Минэкономразвития РФ, %		12,4	5,5	4,0	4,0
Прогноз инфляции по информации ЦБ РФ, % https://ria.ru/20221028/inflyatsiya-1827497701.html?ysclid=lbcj6xgk61476476652			5-7	4,0	4,0
Прогноз ВВП по информации Минэкономразвития РФ			-0,8	2,6	2,6
Прогноз заработной платы по информации Минэкономразвития РФ			2,6	2,9	2,8

Прогноз курса рубль/доллар США взят по прогнозу Минэкономразвития.

Таблица 33. Макроэкономические параметры, принятые к расчету

Вариант 1	Единица измерения	2022	2023	2024	2025	2026-2032
Валовый внутренний продукт	коэффициент	1,000	0,992	1,026	1,026	увеличение на 0,001 ежегодно до 1,03 (3%)
Реальная заработная плата работников организаций	декабрь	1,000	1,026	1,029	1,028	снижение на 0,001 ежегодно
Индекс потребительских цен	к декабрю	1,000	1,06	1,04	1,040	1,04 (цель по инфляции ЦБ РФ)

Источник: Минэкономразвития РФ

4.3.2. Основные этапы применения метода дисконтированных денежных потоков

При оценке доходным подходом было принято решение использовать для расчета рыночной стоимости акций АО «БАНК СГБ» метод дисконтирования денежного потока.

Оценка производится в несколько этапов:

на первом этапе прогнозируется величина денежного потока по итогам прогнозных лет и в первый постпрогнозный год;

на втором этапе года определяется начальный темп роста денежного потока (1-ая фаза), в течение которого равномерно увеличиваются показатели и банк выходит на фазу роста в постпрогножном периоде (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.

4.3.3. 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 валют-

ном, 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. Нет единого мнения, 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).

4.3.4. 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 Организации за прогнозный период.

В рамках настоящего отчета для оценки стоимости использовался косвенный подход для расчета денежного потока. Полученное значение денежного потока используется для расчета текущей стоимости дохода Организации за прогнозный период.

Расчеты базировались на финансовой отчетности, представленной в открытом доступе, за 2019, 2020, 2021 г. – 3 кв. 2022 г.

Ниже приведена справочная информация, которая позволяет определить ориентиры для определения доли доходов и расходов за 1-й квартал в доходах и расходах за соответствующий год. Информация формы 0409102 сгруппирована и представлена в нижеследующей таблице.

Таблица 34. Информация для расчетов

Наименование статей	Источник		Значение,	Значение,	Значение,	Значение,	Значение,
			тыс.руб.	тыс.руб.	тыс.руб.	тыс.руб.	тыс.руб.
			1 января 2020	1 января 2021	1 октября 2021	1 января 2022	1 октября 2022
Процентные доходы	Часть 1	Раздел 1,3,4,6	5 831 271	5 275 564	4 306 163	5 939 823	5 764 751

Наименование статей	Источник		Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.
	Часть 1	Раздел 2					
Комиссионные доходы	Часть 1	Раздел 2	1 765	13 879	48 270	82 171	149 209
Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери	Часть 1	Раздел 5	1 934 646	2 433 216	2 174 099	3025278	1 439 946
Операционные доходы (от операций с размещенными средствами, долговыми ЦБ...)	Часть 2	Раздел 1,2,3,4,5	299 757	210 699	118 298	132 135	229 472
Доходы от операций с иностранной валютой	Часть 2	Раздел 6	23 243 782	70 847 729	36 217 376	48 920 785	155 989 451
Комиссионные и аналогичные доходы	Часть 2	Раздел 7	1 077 533	1 179 995	852 186	1 167 781	795 298
Операционные доходы	Часть 2	Раздел 8	1 804 167	2 024 394	1 416 483	1 872 130	1 049 365
в том числе от восстановления резервов	Часть 2	Раздел 8 п.2	1 754 671	1 984 855	1 386 268	1 819 034	1 010 340
операционные доходы		расчетная	49 496	39 539	30 215	53 096	39 025
резервы		величина	1 754 671	1 984 855	1 386 268	1 819 034	1 010 340
Доходы, связанные с операциями по обеспечению деятельности	Часть 2	Раздел 9	10 014	7 223	4 953	8 965	21 004
Итого доходы			34 202 935	81 992 699	45 137 828	61 149 068	165 438 496
Процентные расходы	Часть 3	Раздел 1	3 154 671	2 268 322	1 637 402	2 406 857	3 725 614
Комиссионные расходы	Часть 3	Раздел 2,3,4,5,6	1 315 537	1 577 537	1 321 734	1 921 480	1 479 121
Расходы по формированию резерва на возможные потери	Часть 3	Раздел 7	2 023 470	2 614 451	2 350 896	3 142 925	1 595 316
Операционные расходы	Часть 4	Раздел 1,2,3,4,5	8 802	14 161	9 157	12 428	36 387
Расходы по операциям с иностранной валютой	Часть 4	Раздел 6	23 119 325	70 700 801	36 138 527	48 800 995	155 806 066
Другие операционные расходы	Часть 4	Раздел 7	2 180 463	2 464 205	1 764 378	2 372 817	1 361 604
в том числе доначисленные резервы	Часть 4	Раздел 7 п.3	1 774 189	1 987 423	1 372 610	1 828 372	1 002 232
операционные расходы		расчетная	406 274	476 782	391 768	544 445	359 372
резервы		величина	1 774 189	1 987 423	1 372 610	1 828 372	1 002 232
Расходы по обеспечению деятельности организации	Часть 4	Раздел 8	1 900 708	1 678 343	1 292 229	1 769 882	1 330 307
в том числе содержание персонала	Часть 4	п.1	1 043 296	1 003 166	796 100	1 064 808	806 348
амортизация		п.3.	155 972	179 436	128 504	174 002	132 447
управленческие расходы		п.4.	489 712	357 472	261 531	379 519	275 939
персонал и управление			1 533 008	1 360 638	1 057 631	1 444 327	1 082 287
прочие			367 700	317 705	234 598	325 555	248 020
Итого			33 702 976	81 317 820	44 514 323	60 427 384	165 334 415
Прибыль до налогообложения			499 959	674 879	623 505	721 684	104 081

В качестве основы для построения денежного потока взят 3-й квартал 2022 года. Источники информации: Отчет о финансовых результатах по состоянию на 01 октября 2022 года, код формы № 0409102, также частично использована информация за предыдущие годы.

Таблица 35. Сгруппированная информация о доходах и расходах

Наименование показателя	3 кв. 2020	2020	Доля значения 3 квартала 2020 г. в годовом значении за 2020 г.	3 кв.2021	2021	Доля значения 3 квартала 2021 г. в годовом значении за 2021 г.	Значение
Процентные доходы	3 930 600	5 275 564	0,750	4 306 163	5 939 823	0,72	0,72-0,75
Доходы от операций с валютой	55 177 003	70 847 729	0,780	36 217 376	48 920 785	0,74	0,74-0,78
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	1 039 674	1 404 573	0,740	1 018 754	1 382 087	0,74	0,74
восстановление сумм резервов	3 252 335	4 418 071	0,740	3 560 367	4 844 312	0,73	0,73-0,74
Прочие доходы	37 833	46 762	0,810	35 168	62 061	0,57	0,57-0,81
Итого доходы	63 437 445	81 992 699		45 137 828	61 149 068		
Процентные расходы	1 787 937	2 268 322	0,790	1 637 402	2 406 857	0,68	0,68-0,79
от продажи валюты	55 062 562	70 700 801	0,780	36 138 527	48 800 995	0,74	0,74-0,78
Операционные расходы	1 486 317	2 068 480	0,720	1 722 659	2 478 353	0,70	0,70-0,72
отчисления в резервы сумм резервов	3 370 506	4 601 874	0,730	3 723 506	4 971 297	0,75	0,73-0,75
Расходы по обеспечению деятельности	223 372	317 705	0,700	234 598	325 555	0,72	0,7-0,72
организационные и управленческие расходы	1 008 499	1 360 638	0,740	1 057 631	1 444 327	0,73	0,73-0,74
Всего расходы	62 939 193	81 317 820		44 514 323	60 427 384		
Прибыль (убыток до налогообложения)	498 252	674 879		623 505	721 684		

Прогноз сумм отчислений в резервы и восстановления резервов.

Таблица 36. Ретроспективная Информация о суммах восстановления резервов и отчислений в резервы для АО «БАНК СГБ»

Наименование показателей	1 января 2018	1 января 2019	1 апреля 2019	1 января 2020	1 октября 2020	1 января 2021	1 октября 2021	1 января 2022	1 октября 2022
Восстановление сумм резервов на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 1, Раздел 5	4 442 399	3 822 553	664 031	1 934 646	1 688 831	2 433 216	2 174 099	3 025 278	1 439 946
Восстановление сумм резервов на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 2, Раздел 8 п.2	1 036 444	1 194 877	278 895	1 754 671	1 563 504	1 984 855	1 386 268	1 819 034	1 010 340
Итого восстановление резерва	5 478 843	5 017 430	942 926	3 689 317	3 252 335	4 418 071	3 560 367	4 844 312	2 450 286

Наименование показателей	1 января 2018	1 января 2019	1 апреля 2019	1 января 2020	1 октября 2020	1 января 2021	1 октября 2021	1 января 2022	1 октября 2022
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 3 Раздел 7	3 911 316	2 959 163	650 582	2 023 470	1 815 281	2 614 451	2 350 896	3 142 925	1 595 316
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 4, Раздел 7 п.3	1 102 042	1 159 041	239 283	1 774 189	1 555 225	1 987 423	1 372 610	1 828 372	1 002 232
Отчисления в резервы	5 013 358	4 118 204	889 865	3 797 659	3 370 506	4 601 874	3 723 506	4 971 297	2 597 548
Разность	465 485	899 226	53 061	-108342	-118 171	-183803	-163 139	-126985	-147 262

По итогам 6 месяцев 2022 года накопленный убыток российской банковской системы составлял рекордные 1,5 трлн руб. К окончанию 3-го кв.2022 года убыток сократился до 400 млрд.руб., по данным ЦБ РФ.

По итогам 9 месяцев 2022 года основными факторами формирования убытка выступали резервы по кредитному портфелю (1,7 трлн.руб.) и расходы от валютной переоценки на фоне длинной ОВП в период укрепления рубля (чистый убыток от операций с иностранной валютой, драгоценными металлами и ПФИ составил 1,1 трлн.руб).

По итогам 3 квартала 2022 года расходы на формирование резервов по кредитному портфелю сократились более, чем в два раза в сравнении со 2 кв.2022 года.

Пик резервов был в 1 кв.2022 г. на уровне 800 млрд.рублей за квартал, затем величина резервов сократилась до 600 млрд.руб. во 2 квартале 2022 года и затем составила 280 млрд.руб. в 3 квартале 2022 года.

(Справочно: в докризисный 2021 за весь год было сформировано около 200 млрд.руб. резервов).

Таблица 37. Прогноз отчислений в резервы за 2022 год АО «БАНК СГБ»

Наименование показателя	1 кв. 2022	2 кв. 2022	3 кв. 2022
Резервы по кредитному портфелю по банковской системе РФ	800 млрд.руб.	600 млрд.руб.	280 млрд.руб.
то же, за 2-3 кв.2022 года		600	280
Отчисления в резервы за 1 кв.2022 года АО «БАНК СГБ»	751 279 тыс.руб.		
Отчисления в резервы за 1-3 кварталы 2022 года АО «БАНК СГБ»			2 597 548 тыс.руб.
Отчисления в резервы за 2-3 кварталы 2022 года АО «БАНК СГБ»			1 720 382 тыс.руб.
Расчет отчислений в резервы за один квартал, пропорционально данным по банковской системе РФ			547 394 тыс.руб.

Наименование показателя	1-3 кв.2022 г, факт	4 кв.2022 г., прогноз	2022 г., прогноз
Отчисления в резервы за 2022 год для АО «БАНК СГБ»	2 597 548 тыс.руб.	547 394 тыс.руб.	3 144 942 тыс.руб.

Таблица 38. Прогноз суммы восстановления резервов

Наименование показателей	2021 год	1 кв. 2022 г.	1-3 кв. 2022 г.	прогноз 2022
Восстановление резервов, тыс.руб.	4 844 312	729 904	2 450 286	
Отчисления в резервы, тыс.руб.	4 971 297	751 279	2 597 548	

Наименование показателей	2021 год	1 кв. 2022 г.	1-3 кв. 2022 г.	прогноз 2022
Коэффициент восстановления/отчисление	0,974	0,972	0,943	
Среднее значение	0,963			
Отчисления в резервы, тыс.руб.				3 144 942
Восстановление резервов, тыс.руб.				3 028 907

Прогноз доходов и расходов по операциям с иностранной валютой.

Таблица 39. Ретроспективная информация о доходах и расходах по операциям с иностранной валютой банковской системы РФ

Наименование показателя	01.01.2018	01.01.2019	01.04.2019	01.10.2019	01.01.2020	01.04.2020	01.10.2020	01.01.2021 и далее
Доходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами	87 885,76	119 992,28	19 282,30	59 980,50	79 480,57	128 174,25	185 543,32	
Расходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами	87 793,79	119 835,73	19 304,30	59 911,60	79 351,83	128 031,69	185 122,06	нет
Чистые доходы по операциям с иностранной валютой и драгоценными металлами		156,55			128,74	142,56	421,26	информации
Доля расходов в доходах	0,9990	0,9987	1,0011	0,9989	0,9984	0,9989	0,9977	
Среднее значение		0,998						

После 01.10.2020 года ЦБ РФ перестал публиковать информацию о доходах и расходах от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами, публикует только информацию о чистых доходах/расходах.

Структура доходов и расходов действующих кредитных организаций (млрд руб.),

Таблица 28. Структура доходов и расходов действующих кредитных организаций (млрд руб.)

№ п.п.	Показатель	2019	1к20	1п20	9м20	2020	1к21	1п21	9м21
2.1.2	От осуществления переводов денежных средств	428	107	208	333	465	121	261	410
2.1.3	От открытия и ведения банковских счетов	118	31	61	92	125	30	62	89
2.1.4	От посреднических услуг по брокерским договорам	146	36	74	125	187	51	117	182
2.1.5	От банковских гарантий и поручительств	75	21	43	67	98	26	53	84
2.1.6	Прочее	223	55	100	163	233	60	134	215
2.2	Комиссионные и аналогичные расходы	-443	-113	-218	-348	-491	-135	-290	-459
2.2.1	По переводам денежных средств	-286	-74	-139	-225	-317	-90	-192	-302
2.2.2	Прочее	-157	-39	-79	-123	-173	-45	-98	-157
3	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, в т. ч. ПФИ¹	429	16	147	200	337	-10	-7	-10
3.1	По приобретенным долговым ценным бумагам	359	3	143	194	313	-30	-28	-58
3.2	По приобретенным долевым ценным бумагам	80	7	5	26	44	34	50	79
3.3	По выпущенным долговым ценным бумагам	3	6	7	5	8	0	1	1
3.4	От операций с ПФИ с базисным активом ценные бумаги	-12	0	-9	-25	-29	-14	-29	-32
4	Доходы от инвестиций в другие общества	106	20	68	110	138	27	87	129
5	Чистые доходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами, в т. ч. ПФИ²	-46	427	219	543	428	46	18	38

Источник информации: №230 декабрь 2021 г., Сборник «Статистические показатели банковского сектора Российской Федерации». https://cbr.ru/statistics/bank_sector/review/.

Замечание. В сборнике № 240 и 241 за октябрь и ноябрь 2022 г. соответствующая информация отсутствует.

Таблица 40. Ретроспективная информация о доходах и расходах по операциям с иностранной валютой АО «БАНК СГБ» и расчет средней доли расходов в доходах

Наименование показателя	1 января 2019	1 января 2020	1 января 2021	1 апреля 2021	1 октября 2021	1 января 2022	1 апреля 2022	01 октября 2022
Доходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами	21 197 711	23 243 782	70 847 729	12 330 969	36 217 376	48 920 785	72 093 047	155 989 451
Расходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами	21 096 960	23 119 325	70 700 801	12 310 611	36 138 527	48 800 995	71 986 863	155 806 066
Доля расходов в доходах	0,9990	0,9946	0,9979	0,9983	0,9978	0,9976	0,9985	0,9988
Среднее значение	0,9974							

Прогноз процентных доходов и расходов

Согласно данным ЦБ РФ за 3 кв. 2022 года, чистые процентные доходы (ЧПД) банков вышли на докризисный уровень, комиссионные доходы также стабилизировались. В совокупности ЧПД плюс комиссионные доходы достигли исторического максимума, превысив уровни 4 кв.2021 г. и 1 кв.2022 г.

Таблица 41. Прогноз коэффициента соотношения процентных доходов и расходов

Наименование показателя	1 января 2021	1 апреля 2021	1 октября 2021	1 января 2022	1 апреля 2022	1 октября 2022
Процентные доходы	5 275 564	1 356 406	4 306 163	5 939 823	1 742 506	5 764 751
Процентные расходы	2 268 322	512 125	1 637 402	2 406 857	1 078 080	3 725 614
Коэффициент (доходы/расходы)	2,326	2,649	2,630	2,468	1,616	1,547
Вес				0	0,4	0,6
Среднее взвешенное значение				1,575		

Прогноз доходов и расходов АО «БАНК СГБ»

Таблица 42. Прогноз показателей деятельности Банка на 2022 год, в том числе по итогам 3 квартала 2022 г., тыс.руб.

Наименования показателей	Коэффициент (доля) доходов/расходов 3 квартала в показателях за год	Порядок расчетов	3 квартал 2022 г, тыс.руб.	Прогноз на 2022 год, тыс.руб.
Процентные доходы	0,735	с использованием коэффициента	5 764 751	7 843 199
Доходы от операций с валютой		доходы за 1-3 квартала плюс прогноз доходов за 4 квартала 2022 года	155 989 451	197 937 653
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	0,74	с использованием коэффициента	1 173 979	1 586 458
Восстановление сумм резервов		таблица 38	2 450 286	3 028 907
Прочие доходы	0,69	с использованием коэффициента	60 029	86 999

Наименования показателей	Коэффициент (доля) доходов/расходов 3 квартала в показателях за год	Порядок расчетов	3 квартал 2022 г, тыс.руб.	Прогноз на 2022 год, тыс.руб.
Итого доходы			165 438 496	210 483 216
Процентные расходы		коэффициент 1,535 таблицы 41 применяется к процентным доходам	3 725 614	4 979 809
Расходы от операций с валютой и драгоценными металлами		коэффициент 0,9974 таблицы 40 применяется к доходам от операций с валютой	155 806 066	197 423 015
Операционные расходы	0,71	с использованием коэффициента	1 874 880	2 640 676
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям		таблица 37	2 597 548	3 144 942
Расходы по обеспечению деятельности	0,71	с использованием коэффициента	248 020	349 324
Организационные и управленческие расходы	0,735	с использованием коэффициента	1 082 287	1 472 499
Всего расходы			165 334 415	210 010 265
Прибыль (убыток до налогообложения)			104 081	472 951

Таблица 43. Коэффициенты для построения прогноза на 2023 и последующие годы

Наименование статьи	Основание прогноза на 2023 г. и последующие годы
Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам	Прогноз инфляции и изменение ВВП
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	Прогноз инфляции и изменение ВВП
Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери	Монотонное снижение на 1% в год
Доходы от операций с валютой и драгоценными металлами	Прогноз с учетом изменения курса рубль/доллар США
Прочие доходы	Прогноз инфляции и изменение ВВП
Процентные расходы	Прогноз инфляции и изменение ВВП
Расходы по операциям с валютой и драгоценными металлами	Прогноз с учетом изменения курса рубль/доллар США
Прочие операционные расходы	Прогноз инфляции и изменение ВВП
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям	Монотонное снижение на 1% в год
Комиссионные расходы	Прогноз инфляции
Организационные и управленческие расходы	Прогноз индекса заработной платы

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

Таблица 44. Прогноз финансовых результатов

Наименование показателей	1 год 2022 П	2 год 2023 П	3 год 2024 П	4 год 2025 П	5 год 2026 П	6 год 2027 П	7 год 2028 П	8 год 2029 П	9 год 2030П
Доходы									
Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам	7 843 199	8 251 045	8 807 912	9 396 152	10 039 295	10 729 496	11 482 443	12 298 136	13 176 574
Доходы от операций с валютой	197 937 653	198 531 466	206 075 662	209 785 024	213 561 154	217 405 255	221 318 550	225 302 284	229 357 725
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	1 586 458	1 668 954	1 781 592	1 900 577	2 030 666	2 170 275	2 322 575	2 487 566	2 665 249
Доходы от восстановления резервов на возможные потери	3 028 907	2 998 618	2 968 329	2 938 040	2 907 751	2 877 462	2 847 173	2 816 884	2 786 594
Прочие доходы	86 999	91 523	97 700	104 225	111 359	119 015	127 367	136 414	146 158
Всего доходов	210 483 216	211 541 606	219 731 195	224 124 018	228 650 225	233 301 503	238 098 108	243 041 284	248 132 300
Доходы, кроме резерва	207 454 309	208 542 988	216 762 866	221 185 978	225 742 474	230 424 041	235 250 935	240 224 400	245 345 706
Расходы									
Процентные расходы	4 979 809	5 238 759	5 592 325	5 965 811	6 374 155	6 812 379	7 290 440	7 808 340	8 366 079
Расходы по операциям с валютой и драгоценными металлами	197 423 015	198 015 284	205 539 865	209 239 583	213 005 895	216 840 001	220 743 122	224 716 498	228 761 395
Прочие операц. расходы	2 640 676	2 777 991	2 965 479	3 163 530	3 380 065	3 612 445	3 865 950	4 140 580	4 436 336
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям	3 144 942	3 113 493	3 082 043	3 050 594	3 019 145	2 987 695	2 956 246	2 924 796	2 893 347
Комиссионные расходы	349 324	370 283	384 955	400 325	416 394	433 162	450 628	468 793	487 656
Организационные и управленческие расходы	1 472 499	1 510 784	1 554 959	1 599 134	1 641 836	1 684 539	1 727 241	1 768 471	1 809 701
Всего расходы	210 010 265	211 026 594	219 119 626	223 418 977	227 837 490	232 370 221	237 033 627	241 827 478	246 754 514
Затраты, кроме резерва	206 865 323	207 913 101	216 037 583	220 368 383	224 818 345	229 382 526	234 077 381	238 902 682	243 861 167

Этап 2. Прогноз изменения в текущих активах/ обязательствах.

При построении прогноза использована информация с сайта ЦБ РФ, а также макроэкономические показатели. 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) предыдущей таблицы этапа 1.

Таблица 45. Прогноз изменения резервов

Наименование показателя	1 год 2022 П	2 год 2023 П	3 год 2024 П	4 год 2025 П	5 год 2026 П	6 год 2027 П	7 год 2028 П	8 год 2029 П	9 год 2030П
Резерв из актива (восстановление сумм со счетов фондов)	3 028 907	2 998 618	2 968 329	2 938 040	2 907 751	2 877 462	2 847 173	2 816 884	2 786 594
Резерв из пассива (отчисления в фонды и резервы)	3 144 942	3 113 493	3 082 043	3 050 594	3 019 145	2 987 695	2 956 246	2 924 796	2 893 347
Изменение резерва под обесценение	-116 035	-114 875	-113 714	-112 554	-111 394	-110 233	-109 073	-107 912	-106 753

В последующих расчетах учтен возврат субординированных кредитов (400 млн. руб. в 2026 году, 100 млн. руб. в 2027 году и 1 250 млн.руб. в 2028 году), симметрично расчетам затратного подход

Таблица 46. Прогноз чистой прибыли

Наименование показателя	1 год 2022 П	2 год 2023 П	3 год 2024 П	4 год 2025 П	5 год 2026 П	6 год 2027 П	7 год 2028 П	8 год 2029 П	9 год 2010П
Операционные доходы*	207 454 309	208 542 988	216 762 866	221 185 978	225 742 474	230 424 041	235 250 935	240 224 400	245 345 706
Операционные затраты**	206 865 323	207 913 101	216 037 584	220 368 383	224 818 346	229 382 526	234 077 381	238 902 683	243 861 167
Проценты по субординированным облигациям	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	0	0
Прибыль от операций	463 986	504 887	600 282	692 595	799 128	916 515	1 048 554	1 321 717	1 484 539
Амортизационные отчисления	176 596	176 596	176 596	176 596	176 596	176 596	176 596	176 596	176 596
Изменение под обесценение активов	-116 035	-114 875	-113 714	-112 554	-111 394	-110 233	-109 073	-107 912	-106 753
Балансовая прибыль	524 547	566 608	663 164	756 637	864 330	982 878	1 116 077	1 390 401	1 554 382
Налог на прибыль	104 909	113 322	132 633	151 327	172 866	196 576	223 215	278 080	310 876
Чистая прибыль	419 638	453 286	530 531	605 310	691 464	786 302	892 862	1 112 321	1 243 506

*«Всего доходы» - «резерв из актива»

** «Всего затраты» - «резерв из пассива» - «амортизация»

Этап 4. Прогноз денежного потока.

Таблица 47. Прогноз денежного потока (тыс.руб.)

Наименование показателя	1 год 2022 П	2 год 2023 П	3 год 2024 П	4 год 2025 П	5 год 2026 П	6 год 2027 П	7 год 2028 П	8 год 2029 П	9 год 2010П
Чистая прибыль	419 638	453 286	530 531	605 310	691 464	786 302	892 862	1 112 321	1 243 506
Минус изменение резерва на обесценение активов	116 035	114 875	113 714	112 554	111 394	110 233	109 073	107 912	106 753
Возврат амортизации	176 596	176 596	176 596	176 596	176 596	176 596	176 596	176 596	176 596
Изменение потребности в текущих активах и текущих обязательствах	-179 955	-204 590	-234 984	-269 465	-306 407	-336 808	-369 432	-404 478	-441 757
Результат операционной деятельности	532 314	540 167	585 857	624 995	673 047	736 323	809 099	992 351	1 085 098
Инвестиции	-19 662	-39 323	-58 985	-78 647	-98 308	-117 970	-137 632	-157 293	-176 955
Возврат субордов (предполагаемый оценщиком)					-400 000	-100 000	-1 250 000	0	0
Поток денежных средств	512 652	500 844	526 872	546 348	174 739	518 353	-578 533	835 058	908 143

4.3.5. Расчет ставки дисконтирования

Ставки дисконтирования и ставка капитализации должны отражать риски получения прогнозируемого денежного потока с точки зрения участников рынка, конкретной сделки или пользователя (в соответствии с видом определяемой стоимости) (п.22 ФСО V).

При определении ставки дисконтирования (ставки капитализации) следует учитывать:

- 1) вид стоимости и соответствующие ему стороны сделки;
- 2) допущения оценки;
- 3) вид денежного потока, в частности, его инфляционную (номинальный или реальный денежный поток), налоговую (доналоговый или посленалоговый денежный поток), валютную и иные составляющие;
- 4) факторы риска инвестирования в объект оценки, в частности связанные с его следующими особенностями:
 - вид объекта оценки (недвижимость, движимое имущество, бизнес, обязательства и другие);
 - сегмент рынка объекта оценки (географическое положение объекта оценки или рынка производимого с его использованием продукта);
 - срок полезного использования объекта оценки;
 - специфические риски объекта оценки.

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.

Стоимость собственного капитала

Издержки собственного капитала (cost of equity) традиционно 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);
- 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).

В данном расчете в качестве безрисковой ставки выбрана расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций на срок более 3-х лет. Расчет ставки представлен в Приложении к Отчету (11%).

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 48 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.

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 49 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

Степень риска	Проявления
	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 50 Расчет степени риска

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

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

Таблица 51 Расчет премии за специфический риск

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

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

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

Таблица 52 Расчет ставки дисконтирования

Наименование показателей	Наименование	Значение, %
Безрисковая ставка	Rf	11

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.

Наименование показателей	Наименование	Значение, %
Премия за малую капитализацию	s1	3,89
Специфический риск	s2	3,00
Итого		17,89

Источник: расчеты оценщика

4.3.6. Расчет денежного потока для прогнозного и постпрогнозного периодов

Ранее были спрогнозированы все необходимые составляющие для расчета денежного потока. В нижеследующей таблице собрана вся информация.

Помимо рассчитанных денежных потоков, в прогнозные годы необходимо также определить стоимость компании в постпрогножном периоде.

Постпрогнозная стоимость представляет собой ожидаемую величину стоимости объекта оценки в конце прогнозного периода. Постпрогнозная стоимость определяется в случае, если объект оценки продолжит функционировать в конце прогнозного периода (п.20 ФСО V).

В соответствии с п.21 ФСО V, при расчете постпрогнозной стоимости могут применяться различные методы, в частности:

- 1) модель Гордона, которая представляет собой модель постоянного роста, основанная на предположении, что стоимость объекта оценки будет изменяться (увеличиваться или уменьшаться) с постоянным темпом в течение бесконечного периода времени в будущем. Данный метод подходит для объектов оценки с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;
- 2) метод прямой капитализации. Данный метод подходит для объектов с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;
- 3) методы сравнительного подхода. Данные методы подходят как для объектов оценки как с неограниченным, так и ограниченным сроком полезного использования;
- 4) метод расчета стоимости при ликвидации. В случае если затраты превышают доход от утилизации или ликвидации, величина постпрогнозной стоимости может иметь отрицательное значение. Данный метод подходит для объектов оценки с ограниченным сроком полезного использования.

Модель Гордона в данном случае является более предпочтительной.

Модель Гордона выглядит следующим образом:

$$V = G * (1+g) / (Rn - g), \text{ где}$$

V – остаточная стоимость в постпрогножном периоде,

G - денежный поток в последний год прогнозного периода,

Rn - ставка дисконта для собственного капитала,

g — ожидаемые темпы роста денежного потока в постпрогножном периоде.

При использовании модели Гордона должны быть соблюдены ряд условий:

1. Темпы роста денежного потока будут стабильными.
2. Капитальные вложения в постпрогножном периоде должны быть равны амортизационным отчислениям.
3. Темпы роста денежного потока не могут быть больше ставки дисконта.

4.3.7. Расчет текущей стоимости денежных потоков

Осуществляя дисконтирование спрогнозированного денежного потока, следует учитывать тот факт, что организация 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.

На последнем этапе расчетов Оценщик применил поправку на фактическое значение суммы отрицательной и положительной переоценки ценных бумаг.

Номер счета	Сумма по счету на 01.01.2022, тыс.руб.	Сумма по счету на 01.11.2022, тыс.руб.
10605	282 608	494 026
10603	61 945	39
	-220 663	-493 987
Итого		-273 324

Таким образом, стоимость 100% СК АО «БАНК СГБ», без учета скидок на недостаточность контроля и низкую ликвидность, по доходному подходу на дату оценки составляет округленно 4 526 362 тыс.рублей.

С учетом скидки на недостаточную ликвидность в размере 0%, с учетом скидки на недостаточность контроля 0%, стоимость 100% СК АО «БАНК СГБ», по доходному подходу на дату оценки составляет округленно **4 526 400 000 рублей.**

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

5.1. 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.

Поскольку оценивается доля в размере 100%, поправка на неконтрольный характер пакета применена не будет.

5.2. 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 акционерным обществам;
- ◆ неблагоприятные перспективы продажи акций компании или ее самой;
- ◆ ограничения на операции с акциями.

Объектом оценки выступает 100% пакет акций акционерного общества. Организация обладает недвижимостью в нескольких населенных пунктах Северо-Запада России. Банк развивается, замечено повышение его позиции в Банковском рейтинге.

Расчеты и по затратному, и по доходному подходам проведены с учетом принципа осторожности, с учетом текущих кризисных условий. Поэтому скидка на недостаточную ликвидность принята равной 0%.

6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ и ПРИМЕНЕНИЕ ИТоговых КОРРЕКТИРОВОК

Основываясь на разных подходах к оценке, Оценщик получил результаты, которые позволяют прийти к согласованному мнению о стоимости объекта 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 АО «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.

Принимая во внимание неопределенность и сложность текущей макроэкономической ситуации, с одной стороны, а также то, что ЦБ РФ удалось стабилизировать ситуацию в денежно-кредитной сфере, с другой стороны, Оценщик использовал результат Доходного подхода с весом – 0,75.

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 АО «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.

Расчеты затратного подхода проведены с использованием информации на 01.11.2022 г.

Благодаря профессиональным действиям ЦБ РФ, ситуация в банковской сфере в 3 квартале 2022 года улучшилась по сравнению с 1 и 2 кварталами 2022 года, и возможно ожидать, что итоги 4-го квартала будут более благоприятны, чем итоги 3-го квартала 2022 года.

В связи с вышеизложенным, Оценщик решил придать результату по Затратному подходу вес (0,25), а результату по Доходному подходу вес (0,75).

**Обобщение результатов оценки стоимости 100% пакета акций
АО «БАНК СГБ»**

Таблица 54

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	НЕ ПРИМЕНЯЛСЯ		
Затратный подход	3 967 900 000	0,25	991 975 000
Доходный подход	4 526 400 000	0,75	3 394 800 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб.			4 386 775 000
То же, округленно, руб.			4 386 800 000

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

4 386 800 000 рублей

(Четыре миллиарда триста восемьдесят шесть миллионов восемьсот тысяч рублей).

П Р И Л О Ж Е Н И Е 1

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
ОЦЕНЩИКА**

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

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

09.11.2020 07-06328/20

№ _____

на № _____ б/н _____ от 03.11.2020

Исполнительному директору
Ассоциации
«Русское общество оценщиков»

Заякину С.Д.

info@sr000.ru

ВЫПИСКА

из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков

Полное наименование некоммерческой организации	Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	РОО
Место нахождения некоммерческой организации	105066, 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 011AC475005AAB8AB94C1807D8AB782622

Владелец: Соколова Марина Георгиевна

Действителен: с 07.02.2020 до 07.05.2021

М.Г. Соколова



А С С О Ц И А Ц И Я
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»
RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS



ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733
 ✉ 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



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:

1. №028632-3 от 25.08.2021, Оценка бизнеса, действителен до 25.08.2024;
2. №030652-1 от 08.10.2021, Оценка недвижимости, действителен до 08.10.2024

Данные сведения предоставлены по состоянию на 23 июня 2022 г.

Дата составления выписки 23 июня 2022 г.

Руководитель Отдела ведения реестра



В.В. Зюриков

ПОЛИС № 022-073-008662/22

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-008662/22 от 08.06.2022г. (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
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом. Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором 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 Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «03» июля 2022 г. по «02» июля 2023 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.
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 (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик (Страхователь) на момент причинения ущерба. Случай признается страховым, если одновременно выполняются следующие условия: 1. действия (бездействие) оценщика, приведшие к нарушению оценщиком требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, были допущены им в течение срока действия Договора. Под действиями (бездействием) оценщика, приведшим к нарушению оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, во время выполнения оценки объекта оценки, а также к неисполнению или ненадлежащему исполнению оценщиком обязательств по договору на проведение оценки, заключенному с ним; 2. требования Выгодоприобретателей о возмещении ущерба (имущественного вреда) предъявлены к Страхователю в течение срока действия Договора и в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. Под требованиями о возмещении ущерба (имущественного вреда) Выгодоприобретателей понимаются письменные претензии и исковые требования о возмещении ущерба (имущественного вреда), предъявленные к Страхователю, подтвержденные доказательствами о факте, причинах и размере причиненного ущерба (имущественного вреда); 3. ущерб (имущественный вред) Выгодоприобретателя находится в прямой причинно-следственной связи с осуществлением оценщиком оценочной деятельности. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.

Страховщик:

ООО «Абсолют Страхование»

Представитель страховой компании

на основании Доверенности №82/22 от 27.01.2022г.

М.П.

«08» июня 2022г.

(Потапова Е.Ю.)

Страхователь:

Ильинская Татьяна Владимировна

(Ильинская Т.В.)

«08» июня 2022г.



ПОЛИС № 022-073-007777/21

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 № 022-073-007777/21 от 01.12.2021 г. (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:	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:	<i>Не установлена</i>
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<i>Единовременно, безналичным платежом. Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором 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 Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.</i>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» января 2022 г. по «31» декабря 2022 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<i>Объектом страхования по Договору 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. 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.</i>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<i>Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь 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 Страхователь на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.</i>
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:	<i>Все неоговоренные настоящим Полисом условия регулируются Договором.</i>

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №66/21 от 26.01.2021г.

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



М.П. (Потапова Е.Ю.)
«01» декабря 2021г.



М.П. (Косарев Н.Ю.)
«01» декабря 2021г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 028632-3

« 25 » августа 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

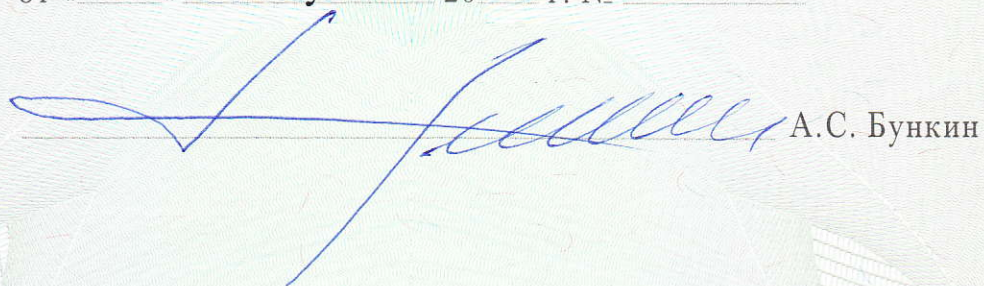
выдан

Ильинской Татьяне Владимировне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

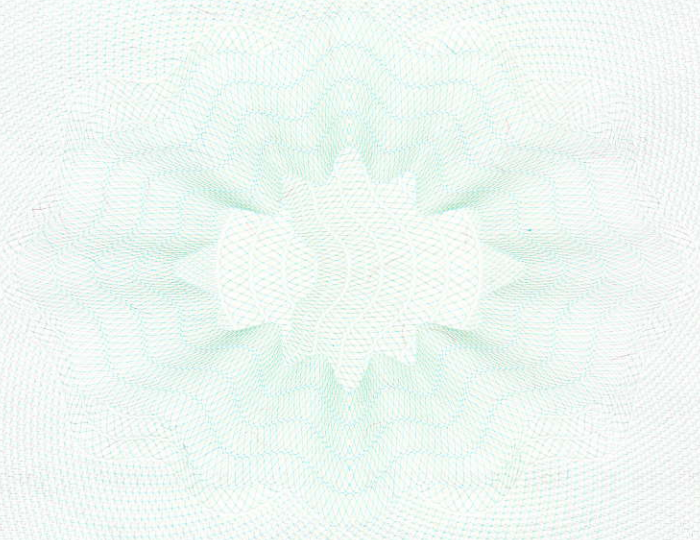
от « 25 » августа 20 21 г. № 214

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 25 » августа 20 24 г.



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

Акционерное общество “СЕВЕРГАЗБАНК”

**Консолидированная промежуточная
сокращенная финансовая отчетность
по состоянию на 30 сентября 2022 года
и за девять месяцев 2022 года**

Содержание

Консолидированные промежуточные сокращенные отчеты о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.....	3
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении.....	5
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в капитале	6
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств.....	8
Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности	
1 Введение	10
2 Принципы составления консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности	11
3 Общехозяйственные и административные расходы	13
4 Процентные доходы и процентные расходы	13
5 Комиссионные доходы и комиссионные расходы	14
6 Расход по налогу на прибыль	15
7 Денежные и приравненные к ним средства	15
8 Средства в банках и прочих финансовых институтах	16
9 Активы, предназначенные для торговли.....	16
10 Кредиты клиентам	18
11 Инвестиционные ценные бумаги	25
12 Средства банков и прочих финансовых институтов	27
13 Текущие счета и депозиты клиентов	27
14 Субординированные долговые обязательства	28
15 Условные и забалансовые обязательства.....	29
16 Финансовые активы и обязательства: справедливая стоимость и учетные классификации	29
17 Операции со связанными сторонами	31
18 События после отчетной даты.....	35

АО «БАНК СГБ»

Консолидированные промежуточные сокращенные отчеты о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за три и девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Примечания	Девять месяцев, закончившиеся 30 сентября		Три месяца, закончившиеся 30 сентября	
		2022 года Неаудированные данные	2021 года Неаудированные данные	2022 года Неаудированные данные	2021 года Неаудированные данные
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки	4	4 461 850	2 759 688	1 432 882	1 026 296
Прочие процентные доходы	4	95 783	88 638	25 722	25 136
Процентные расходы	4	(3 666 736)	(1 546 614)	(1 081 415)	(590 660)
Чистый процентный доход		890 897	1 301 712	377 189	460 772
Комиссионные доходы	5	795 298	854 911	275 099	302 525
Комиссионные расходы	5	(324 172)	(347 454)	(101 938)	(130 081)
Чистый комиссионный доход		471 126	507 457	173 161	172 444
Чистый (убыток) прибыль по операциям с активами, предназначенными для торговли		(89 803)	31 987	1 088	10 502
Чистая прибыль по операциям с инвестиционными ценными бумагами		42 675	(185)	(105)	(1 610)
Чистый убыток по операциям с производными финансовыми инструментами		-	(588)	0	-
Чистая прибыль по операциям с иностранной валютой		183 385	78 849	44 808	34 681
Прочие операционные доходы		56 410	114 414	11 220	28 352
Операционный доход		1 554 690	2 033 646	607 361	705 141
Оценочный резерв под кредитные убытки	7, 8, 10, 11	(279 168)	87 635	(28 036)	42 079
Резерв под обесценение условных обязательств кредитного характера и прочих активов		41 735	(13 708)	(2 290)	(15 013)
Общехозяйственные и административные расходы	3	(1 491 436)	(1 418 891)	(513 165)	(431 967)
(Убыток) прибыль до вычета налога на прибыль		(174 179)	688 682	63 870	300 240
Возмещение (расход) по налогу на прибыль	6	31 661	136 075	(11 375)	60 218
(Убыток) прибыль за отчетный период		(142 518)	552 607	52 495	240 022
Прочий совокупный (убыток) доход за вычетом налога на прибыль					
<i>Статьи, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>					
Резерв по переоценке инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход:					
- чистое изменение справедливой стоимости		(128 256)	(206 869)	20 876	(46 877)
- чистое изменение справедливой стоимости, перенесенное в состав прибыли или убытка		(47 768)	148	(4 208)	425
Всего статей, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка		(176 024)	(206 721)	16 668	-46 452
<i>Статьи, которые не могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>					
Переоценка основных средств, за вычетом отложенного налога					
		(24)	(3 975)	-	(55)
Всего статей, которые не могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка		(24)	(3 975)	-	(55)
Прочий совокупный (убыток) доход за отчетный период за вычетом налога на прибыль		(176 048)	(210 696)	16 668	(46 507)

Консолидированные промежуточные сокращенные отчеты о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

АО «БАНК СГБ»

Консолидированные промежуточные сокращенные отчеты о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за три и девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Всего совокупного (убытка) дохода за отчетный период	Примечания	(318 566)		341 911		69 163		193 515	
		Девять месяцев, закончившиеся 30 сентября		Три месяца, закончившиеся 30 сентября					
		2022 года	2021 года	2022 года	2021 года	2022 года	2021 года	2022 года	2021 года
		Неаудированные данные	Неаудированные данные	Неаудированные данные	Неаудированные данные	Неаудированные данные	Неаудированные данные	Неаудированные данные	Неаудированные данные
(Убыток) прибыль причитающаяся:									
- акционерам Банка		(142 633)	552 589	52 395	239 930				
- неконтролирующим акционерам		115	18	100	92				
(Убыток) прибыль за отчетный период		(142 518)	552 607	52 495	240 022				
Всего совокупного (убытка) дохода, причитающегося:									
- акционерам Банка		(318 681)	341 893	69 063	193 423				
- неконтролирующим акционерам		115	18	100	92				
Всего совокупного (убытка) дохода за отчетный период		(318 566)	341 911	69 163	193 515				

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность была одобрена руководством 29 ноября 2022 года и подписана от его имени:


 Морева Д.А.
 Заместитель Председателя Правления


 Жаравина И.В.
 Главный бухгалтер

Консолидированные промежуточные сокращенные отчеты о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

АО «БАНК СГБ

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 сентября 2022 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Примечания	30 сентября 2022 года Неаудированные данные	31 декабря 2021 года
АКТИВЫ			
Денежные и приравненные к ним средства	7	37 791 361	34 300 317
Обязательные резервы в Центральном банке Российской Федерации		74 785	450 899
Средства в банках и прочих финансовых институтах	8	476 962	95 367
Активы, предназначенные для торговли			
- находящиеся в собственности Группы	9	82 630	185 161
Кредиты клиентам	10	22 995 339	22 924 136
Инвестиционные ценные бумаги:			
- находящиеся в собственности Группы	11	5 230 688	4 499 062
- обремененные залогом	11	1 505 055	1 848 918
Основные средства		915 412	949 090
Нематериальные активы		261 159	246 491
Требования по отложенному налогу		305 429	174 528
Дебиторская задолженность по текущему налогу на прибыль		3	15 480
Инвестиционная собственность		76 193	75 441
Прочие активы		283 891	393 081
Всего активов		69 998 907	66 157 971
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Средства банков и прочих финансовых институтов	12	3 516 879	3 188 519
Текущие счета и депозиты клиентов	13	59 987 182	54 358 326
Выпущенные долговые ценные бумаги		-	1 490 919
Субординированные долговые обязательства	14	500 000	500 000
Прочие обязательства		445 023	638 085
Кредиторская задолженность по текущему налогу на прибыль		-	13 733
Всего обязательств		64 449 084	60 189 582
КАПИТАЛ			
Акционерный капитал		1 007 460	1 007 460
Выпущенные бессрочные облигации		1 250 000	1 250 000
Резерв по переоценке основных средств		336 755	336 779
Резерв по переоценке финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		(355 767)	(179 743)
Нераспределенная прибыль		3 310 053	3 552 686
Всего капитала, причитающегося акционерам Банка		5 548 501	5 967 182
Доля неконтролирующих акционеров		1 322	1 207
Всего капитала		5 549 823	5 968 389
Всего обязательств и капитала		69 998 907	66 157 971
Морева Д.А. Заместитель Председателя Правления		Жаравина И.В. Главный бухгалтер	

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

АО «БАНК СГБ»

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в капитале за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Капитал, причитающийся акционерам Группы							
	Акционерный капитал	Выпущенные бессрочные облигации	Резерв по переоценке инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Резерв по переоценке основных средств	Нераспределенная прибыль	Всего	Доля неконтролирующих акционеров	Всего капитала
Остаток по состоянию на 1 января 2021 года	1 007 460	1 250 000	146 501	343 417	3 131 684	5 879 062	1 019	5 880 081
Всего совокупного дохода								
Прибыль за отчетный период	–	–	–	–	552 589	552 589	18	552 607
Прочий совокупный убыток								
<i>Статьи, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>								
Чистое изменение справедливой стоимости инвестиционных ценных бумаг, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, за вычетом налога на прибыль	–	–	(206 869)	–	–	(206 869)	–	(206 869)
Чистое изменение справедливой стоимости инвестиционных ценных бумаг, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, перенесенное в состав прибыли или убытка, за вычетом налога на прибыль	–	–	148	–	–	148	–	148
<i>Всего статей, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка</i>	<i>–</i>	<i>–</i>	<i>(206 721)</i>	<i>–</i>	<i>–</i>	<i>(206 721)</i>	<i>–</i>	<i>(206 721)</i>
<i>Статьи, которые не могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>								
Переоценка основных средств, за вычетом налога на прибыль	–	–	–	(3 975)	–	(3 975)	–	(3 975)
<i>Всего статей, которые не могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка</i>	<i>–</i>	<i>–</i>	<i>–</i>	<i>(3 975)</i>	<i>–</i>	<i>(3 975)</i>	<i>–</i>	<i>(3 975)</i>
Всего прочего совокупного убытка за отчетный период	–	–	(206 721)	(3 975)	–	(210 696)	–	(210 696)
Всего совокупного дохода за отчетный период	–	–	(206 721)	(3 975)	552 589	341 893	18	341 911
Выплаченные проценты по бессрочным облигациям	–	–	–	–	(125 000)	(125 000)	–	(125 000)
Налоговый эффект по выпущенным бессрочным облигациям	–	–	–	–	25 000	25 000	–	25 000
Прочие движения	–	–	–	–	(466)	(466)	–	(466)
Остаток по состоянию на 30 сентября 2021 года	1 007 460	1 250 000	(60 220)	339 442	3 583 807	6 120 489	1 037	6 121 526

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в капитале должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

АО «БАНК СГБ»

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в капитале за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Капитал, причитающийся акционерам Группы							
	Акционерный капитал	Выпущенные бессрочные облигации	Резерв по переоценке инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Резерв по переоценке основных средств	Нераспределенная прибыль	Всего	Доля неконтролирующих акционеров	Всего капитала
Остаток по состоянию на 1 января 2022 года	1 007 460	1 250 000	(179 743)	336 779	3 552 686	5 967 182	1 207	5 968 389
Общий совокупный убыток								
Убыток за отчетный период (неаудированные данные)	–	–	–	–	(142 633)	(142 633)	115	(142 518)
Прочий совокупный убыток (неаудированные данные)								
<i>Статьи, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>								
Чистое изменение справедливой стоимости инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, за вычетом налога на прибыль (неаудированные данные)	–	–	(128 256)	–	–	(128 256)	–	(128 256)
Чистое изменение справедливой стоимости инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, перенесенное в состав прибыли или убытка, за вычетом налога на прибыль (неаудированные данные)	–	–	(47 768)	–	–	(47 768)	–	(47 768)
<i>Всего статей, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка</i>	–	–	(176 024)	–	–	(176 024)	–	(176 024)
<i>Статьи, которые не могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>								
Переоценка основных средств, за вычетом налога на прибыль (неаудированные данные)	–	–	–	(24)	–	(24)	–	(24)
<i>Всего статей, которые не могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка</i>	–	–	–	(24)	–	(24)	–	(24)
Всего прочего совокупного убытка за отчетный период (неаудированные данные)	–	–	(176 024)	(24)	–	(176 048)	–	(176 048)
Общий совокупный убыток за отчетный период (неаудированные данные)	–	–	(176 024)	(24)	(142 633)	(318 681)	115	(318 566)
Выплаченные проценты по бессрочным облигациям (неаудированные данные)	–	–	–	–	(125 000)	(125 000)	–	(125 000)
Налоговый эффект по выпущенным бессрочным облигациям (неаудированные данные)	–	–	–	–	25 000	25 000	–	25 000
Остаток по состоянию на 30 сентября 2022 года (неаудированные данные)	1 007 460	1 250 000	(355 767)	336 755	3 310 053	5 548 501	1 322	5 549 823

Морева Д.А.
Заместитель Председателя Правления

Жаравина И.В.
Главный бухгалтер

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в капитале должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

АО «БАНК СГБ»

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Примечания	Девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года Неаудированные данные	Девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2021 года Неаудированные данные
Движение денежных средств от операционной деятельности		
Процентные доходы полученные	4 584 927	2 917 450
Процентные расходы выплаченные	(3 568 384)	(1 527 954)
Чистое (использование) поступление денежных средств по активам, предназначенным для торговли	(20 545)	8 457
Чистое поступление денежных средств по операциям с иностранной валютой и производными финансовыми инструментами	1 922 887	121 146
Комиссионные доходы полученные	836 581	831 070
Комиссионные расходы выплаченные	(336 784)	(360 434)
Прочие операционные доходы полученные	52 566	113 152
Заработная плата и премии уплаченные	(1 053 958)	(969 347)
Прочие операционные расходы уплаченные	(501 438)	(435 540)
Изменения операционных активов и обязательств		
Чистое снижение (прирост) обязательных резервов в Центральном банке Российской Федерации	376 114	(20 412)
Чистый прирост средств в банках и прочих финансовых институтах	(391 804)	(9 616)
Чистое снижение активов, предназначенных для торговли	16 238	178 897
Чистое снижение (прирост) кредитов клиентам	(456 066)	(750 789)
Чистый прирост средств банков и прочих финансовых институтов	300 758	1 192 127
Чистый прирост текущих счетов и депозитов клиентов	6 994 252	(1 284 612)
Чистое снижение выпущенных долговых ценных бумаг	(2 326 992)	(225)
Чистое снижение (прирост) прочих активов за вычетом прочих обязательств	86 827	26 721
Чистое движение денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль		
Налог на прибыль уплаченный	6 515 179	30 091
	(25 255)	(94 521)
Чистое движение денежных средств от операционной деятельности		
	6 489 924	(64 430)
Движение денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности		
Приобретение инвестиционных ценных бумаг	(4 292 413)	(1 530 455)
Выбытие инвестиционных ценных бумаг	3 599 285	123 010
Приобретения основных средств и нематериальных активов	(61 920)	(12 451)
Выбытие основных средств и нематериальных активов	25 812	(16 321)
Дивиденды полученные	1 439	2 779
Чистое движение денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности		
	(727 797)	(1 433 438)
Движение денежных средств, использованных в финансовой деятельности		
Выплаченные проценты по выпущенным бессрочным облигациям	(125 000)	(125 000)
Выплаты по обязательствам по аренде	(30 824)	21 644
Чистое движение денежных средств, использованных в финансовой деятельности		
	(155 824)	(103 356)

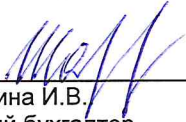
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

АО «БАНК СГБ»

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Примечания	Девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года Неаудированные данные	Девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2021 года Неаудированные данные
Чистое увеличение денежных и приравненных к ним средств		5 606 303	(1 601 224)
Влияние изменения валютных курсов на денежные и приравненные к ним средства		(2 115 259)	(172 553)
Денежные и приравненные к ним средства по состоянию на начало отчетного периода	7	34 300 317	36 379 472
Денежные и приравненные к ним средства по состоянию на конец отчетного периода	7	37 791 361	34 605 695


Морева Д.А.
Заместитель Председателя Правления


Жаравина И.В.
Главный бухгалтер

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

АО “БАНК СГБ”

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

1 Введение**Организационная структура и деятельность**

Данная консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность включает финансовую отчетность АО “БАНК СГБ” (далее – “Банк”) и его дочерней компании, которые в дальнейшем совместно именуется “Группа”.

Банк зарегистрирован в 1994 году в Российской Федерации для осуществления банковских операций и операций с иностранной валютой. Банк осуществляет свою деятельность на основании Генеральной лицензии на осуществление банковских операций, выданной Центральным банком Российской Федерации (далее – “ЦБ РФ”). Банк также имеет лицензии на осуществление брокерской и дилерской деятельности, выданные Федеральной службой по финансовым рынкам Российской Федерации. Банк входит в государственную систему страхования вкладов в Российской Федерации. 26 декабря 2016 года полное фирменное наименование Банка изменилось с Публичное акционерное общество “БАНК СГБ” на Публичное акционерное общество “СЕВЕРГАЗБАНК”. В целях исполнения требований части 7 статьи 27 Федерального закона от 29 июня 2015 года №210-ФЗ, решением единственного акционера №25 от 6 февраля 2020 года изменено наименование банка на Акционерное общество “СЕВЕРГАЗБАНК”.

Офис Банка зарегистрирован по адресу: Российская Федерация, 160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д. 3.

Основная деятельность Банка включает в себя коммерческую банковскую деятельность, обслуживание счетов, предоставление ссуд, операции с ценными бумагами и иностранной валютой.

По состоянию на 30 сентября 2022 года Банк имел 2 филиала (31 декабря 2021 года: 2 филиала). Все филиалы расположены в Российской Федерации. Также у Банка есть сеть дополнительных офисов, операционных офисов, операционных касс вне кассового узла в Российской Федерации, а также одно представительство. По состоянию на 30 сентября 2022 года общее количество точек продаж сети Банка составило 31 точку (31 декабря 2021 года: 31 точка).

По состоянию на 30 сентября 2022 года среднесписочная численность персонала Группы составляет 935 человек (31 декабря 2021 года: 969 человек).

Акционеры

По состоянию на 30 сентября 2022 года и 31 декабря 2021 года 100% акций Банка владело ООО “Нординвест”.

Информация о конечном бенефициаре Группы и об операциях со связанными сторонами представлена в Примечании 17 “Операции со связанными сторонами”.

Дочерние компании

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность дочерней компании, которая была создана Банком в 2012 году:

Дочерняя компания	Страна осуществления деятельности	Вид деятельности	Доля в собственности	
			30 сентября 2022 года	31 декабря 2021 года
			Неаудированные данные	
ООО “СГБ-лизинг”	Российская Федерация	Финансовый лизинг	99,0%	99,0%

Условия ведения деятельности

Группа осуществляет свою деятельность преимущественно на территории Российской Федерации. Вследствие этого, Группа подвержена экономическим и финансовым рискам на рынках Российской Федерации, которые проявляют характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Нормативная правовая база и налоговое законодательство продолжают совершенствоваться, но допускают возможность разных толкований и подвержены часто вносимым изменениям, которые в совокупности с другими недостатками правовой и фискальной систем создают дополнительные трудности для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

С февраля 2022 года, вслед за предпринятой Российской Федерацией специальной военной операцией в Украине, Соединенные Штаты Америки, Европейский союз и некоторые другие страны ввели дополнительные жесткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России. Кроме того, были введены ограничения на поставку различных

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

товаров и услуг российским предприятиям, а ведущие развитые страны заблокировали экспорт технологий двойного назначения. Мировые рейтинговые агентства понизили рейтинг России до уровня дефолта или близкого к нему, российские ценные бумаги были исключены из глобальных индексов, что привело к остановке потоков портфельных инвестиций и повышению стоимости обслуживания внешнего долга российскими компаниями. Наконец, ЕС объявил о постепенном прекращении поставок российской нефти с декабря 2022 года, что в досанкционный период обеспечивало 50% российского нефтяного экспорта. За международными санкциями на государственном уровне последовала корпоративная реакция: розничные платежные системы VISA, MasterCard, JCB объявили о прекращении обслуживания российских карт за рубежом (при продолжении полного обслуживания внутри России), SWIFT приняла решение исключить из платежной системы российские банки, подпадающие под полностью блокирующие финансовые санкции. Все эти события привели к усилению волатильности финансовых рынков и существенному повышению уровня экономической неопределенности в российской бизнес-среде.

При вышеописанных обстоятельствах руководство Группы полагает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в текущих условиях. Группа обладает достаточными ресурсами для сохранения комфортного уровня ликвидности. Нет ни существенной неопределенности в отношении способности Группы продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем, ни «пограничного» сценария. Кроме этого, в текущей ситуации, ЦБ РФ реализовал ряд мер по поддержке финансовой системы страны. Были инициированы аукционы краткосрочного РЕПО (овернайт и еженедельные) для поддержки финансовых организаций. Для обеспечения финансовой устойчивости в условиях возросшей волатильности на финансовых рынках Группа сократила период размещения средств на межбанковском рынке и увеличила процентные ставки по коротким вкладам и депозитам для предотвращения оттока средств клиентов с дальнейшим их снижением в соответствии с пересмотром Банком России ключевой ставки. По оценке руководства Группы, введение санкций скорее всего непосредственно повлияет на способность некоторых заемщиков погасить свою задолженность по кредитным договорам перед Группой. Группа ожидает, что ряд заемщиков физических лиц воспользуются своим правом и обратятся в Группу за предоставлением кредитных каникул, предусмотренных Федеральным законом от 03.04.2020 N 106-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа". Также Группа полагает, что клиенты воспользуются и собственными программами реструктуризации Группы, если параметры их задолженности и/или жизненной ситуации будут отличаться от предусмотренных Федеральным законом. Группа также ожидает, что проведение вышеуказанных реструктуризацией не приведет в краткосрочной перспективе к существенному увеличению пруденциального резерва по причине использования механизмов, предусмотренных Письмом ЦБ от 10.03.22 №ИН-01-23/32.

Прилагаемая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность отражает оценку руководством возможного влияния существующих условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности на результаты деятельности и финансовое положение Группы. Последующее развитие условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности может отличаться от оценки руководства.

2 Принципы составления консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности

(а) Заявление о соответствии применяемым стандартам

Прилагаемая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 "Промежуточная финансовая отчетность" и должна рассматриваться вместе с консолидированной финансовой отчетностью Группы по состоянию на 31 декабря 2021 года и за год, закончившийся на указанную дату ("последняя годовая финансовая отчетность"). Она не содержит всей информации, раскрытие которой необходимо для представления полного комплекта финансовой отчетности в соответствии с МСФО. Однако отдельные пояснительные примечания включены с целью разъяснения событий и операций, необходимых для понимания изменений в финансовом положении Группы и ее финансовых результатов, имевших место с момента выпуска последней годовой финансовой отчетности.

(б) Принципы оценки финансовых показателей

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам, за исключением финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток и по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, отраженных по справедливой стоимости, а также зданий и земельных участков, отраженных по переоцененной стоимости.

АО “БАНК СГБ”

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

(с) Функциональная валюта и валюта представления данных консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности

Функциональной валютой Банка и его дочернего предприятия является российский рубль, который, являясь национальной валютой Российской Федерации, наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Группой операций и связанных с ними обстоятельств, влияющих на ее деятельность. Российский рубль является также валютой представления данных настоящей консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

Настоящая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность представлена в тысячах российских рублей (далее – “тыс. рублей”), если не указано иное.

Пересчет иностранных валют

Операции в иностранных валютах первоначально пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на дату операции. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на отчетную дату. Доходы и расходы, возникающие при пересчете операций в иностранных валютах, отражаются в составе прибыли или убытка по статье “Чистая прибыль по операциям с иностранной валютой”. Немонетарные статьи, отражаемые по фактической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату операции. Немонетарные статьи, отражаемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости.

По состоянию на 30 сентября 2022 года валютные курсы составляли 57,413 рублей за 1 доллар США и 55,4064 рублей за 1 евро (31 декабря 2021 года: 74,2926 рублей за 1 доллар США и 84,0695 рублей за 1 евро).

(d) Использование оценок и суждений

При подготовке данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности руководством были использованы профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, влияющие на применение учетной политики Группы и величину представленных в консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности активов и обязательств, доходов и расходов. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок.

Оценки и лежащие в их основе допущения пересматриваются на регулярной основе. Корректировки в оценках признаются в том отчетном периоде, в котором были пересмотрены соответствующие оценки, и в любых последующих периодах, которые они затрагивают.

Суждения

Существенные суждения, используемые руководством при применении учетной политики Группы, являющиеся основными источниками оценок, связанных с неопределенностью, были аналогичны тем, которые применялись в консолидированной финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2021 года и за год, закончившийся на указанную дату, за исключением макрокорректировки.

(е) Изменение учетной политики и порядка представления данных

Новые поправки к стандартам, вступившие в силу с 1 января 2022 года, не оказали значительного влияния на консолидированную промежуточную сокращенную финансовую отчетность Группы.

Ряд новых стандартов и поправок к стандартам вступает в силу после 1 января 2022 года, с возможностью их досрочного применения. Группа не применяла их досрочно при подготовке данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности. По оценкам руководства новые стандарты и поправки к стандартам не окажут значительного влияния на консолидированную промежуточную сокращенную финансовую отчетность Группы.

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

3 Общехозяйственные и административные расходы

	Девять месяцев, закончившиеся 30 сентября		Три месяца, закончившиеся 30 сентября	
	2022 года	2021 года	2022 года	2021 года
	Неаудированные данные	Неаудированные данные	Неаудированные данные	Неаудированные данные
Вознаграждения сотрудников	(678 432)	(640 753)	(224 355)	(199 916)
Налоги и отчисления по заработной плате	(174 646)	(196 639)	(53 506)	(49 112)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(132 447)	(128 504)	(43 506)	(42 953)
Ремонт и эксплуатация	(130 376)	(100 097)	(41 431)	(35 315)
Платежи в систему страхования вкладов	(97 541)	(91 443)	(33 810)	(34 830)
Телекоммуникационные услуги	(57 146)	(60 411)	(23 072)	(21 797)
Охрана	(32 092)	(28 415)	(11 608)	(9 758)
Налоги, отличные от налога на прибыль	(13 399)	(17 294)	(6 012)	(7 357)
Страхование	(11 020)	(18 447)	(3 944)	(6 831)
Аренда	(10 097)	(11 359)	(3 750)	(3 812)
Реклама	(5 823)	(11 218)	(2 316)	(4 110)
Командировочные расходы	(4 870)	(3 793)	(2 296)	(1 584)
Канцелярские товары	(2 563)	(3 295)	(597)	(973)
Расходы на благотворительность	-	(20 018)	-	-
Прочие	(140 984)	(87 205)	(62 962)	(13 619)
Всего общехозяйственных и административных расходов	(1 491 436)	(1 418 891)	(513 165)	(431 967)

4 Процентные доходы и процентные расходы

	Девять месяцев, закончившиеся 30 сентября		Три месяца, закончившиеся 30 сентября	
	2022 года	2021 года	2022 года	2021 года
	Неаудированные данные	Неаудированные данные	Неаудированные данные	Неаудированные данные
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки				
Денежные и приравненные к ним средства	2 191 151	1 046 362	654 449	417 246
Кредиты клиентам, выданные физическим лицам и индивидуальным предпринимателям	1 276 692	1 045 393	436 494	376 305
Кредиты клиентам, выданные юридическим лицам	531 223	436 700	176 124	148 965
Инвестиционные ценные бумаги	462 784	231 233	165 815	83 780
Всего процентных доходов, рассчитанных с использованием метода эффективной процентной ставки	4 461 850	2 759 688	1 432 882	1 026 296
Прочие процентные доходы				
Чистые инвестиции в финансовую аренду	95 783	88 638	25 722	25 136
Всего прочих процентных доходов	95 783	88 638	25 722	25 136
Процентные расходы				
Средства клиентов - юридических лиц	(2 385 233)	(1 022 639)	(659 298)	(385 433)
Средства клиентов - физических лиц и индивидуальных предпринимателей	(890 446)	(391 572)	(304 943)	(151 641)
Средства банков и прочих финансовых институтов	(338 393)	(86 371)	(106 720)	(37 550)
Субординированные долговые обязательства	(27 274)	(41 137)	-	(13 863)
Средства ЦБ РФ	(25 390)	(4 895)	(10 454)	(2 173)
Всего процентных расходов	(3 666 736)	(1 546 614)	(1 081 415)	(590 660)
Чистый процентный доход	890 897	1 301 712	377 189	460 772

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

5 Комиссионные доходы и комиссионные расходы

	Девять месяцев, закончившиеся 30 сентября		Три месяца, закончившиеся 30 сентября	
	2022 года	2021 года	2022 года	2021 года
	Неаудирован- ные данные	Неаудирован- ные данные	Неаудирован- ные данные	Неаудирован- ные данные
Операции с пластиковыми картами	276 100	308 481	86 497	110 305
Операции по предоставлению гарантий и аккредитивов	169 771	137 331	70 788	48 967
Расчетные операции	143 323	159 383	51 523	58 520
Операции по ведению счетов	82 101	93 905	27 345	30 566
Кассовые операции	63 474	64 290	21 395	23 194
Операции с иностранной валютой	9 592	16 191	1 777	6 712
Операции по предоставлению депозитарных услуг	8 900	24 230	2 572	8 971
Операции по выполнению функций валютного контроля	8 250	12 512	2 085	5 137
Операции по платежам населения	3 813	5 546	1 179	1 741
Прочее	29 974	33 042	9 938	8 412
Всего комиссионных доходов	795 298	854 911	275 099	302 525

	Девять месяцев, закончившиеся 30 сентября		Три месяца, закончившиеся 30 сентября	
	2022 года	2021 года	2022 года	2021 года
	Неаудирован- ные данные	Неаудирован- ные данные	Неаудирован- ные данные	Неаудирован- ные данные
Операции с банковскими картами	(202 864)	(249 931)	(55 749)	(93 293)
Операции по получению гарантий	(75 071)	(59 841)	(32 523)	(22 463)
Операции по расчетно - кассовому обслуживанию	(21 368)	(17 976)	(7 064)	(6 815)
Операции по клиринговому обслуживанию	(10 580)	(10 222)	(1 360)	(4 234)
Операции по инкассации	(5 000)	(3 211)	(1 525)	(1 212)
Операции по депозитарному обслуживанию	(2 670)	(1 378)	(1 146)	(587)
Операции с иностранной валютой	(793)	(1 347)	(60)	(421)
Прочее	(5 826)	(3 548)	(2 511)	(1 056)
Всего комиссионных расходов	(324 172)	(347 454)	(101 938)	(130 081)
Чистый комиссионный доход	471 126	507 457	173 161	172 444

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

6 Расход по налогу на прибыль

	Девять месяцев, закончившиеся 30 сентября		Три месяца, закончившиеся 30 сентября	
	2022 года Неаудирован- ные данные	2021 года Неаудирован- ные данные	2022 года Неаудирован- ные данные	2021 года Неаудирован- ные данные
Расход по текущему налогу на прибыль				
Текущий налог на прибыль	36 235	60 137	12 396	20 291
(Возмещение) расход по отложенному налогу на прибыль				
Изменение величины отложенных налоговых активов/отложенных налоговых обязательств вследствие появления/восстановления временных разниц	(67 896)	75 938	(1 021)	39 927
Всего (возмещение) расход по налогу на прибыль	(31 661)	136 075	11 375	60 218

В 2022 году ставка по текущему и отложенному налогу на прибыль составляет 20% (2021 год: 20%).

7 Денежные и приравненные к ним средства

	30 сентября 2022 года Неаудированные данные		31 декабря 2021 года	
	Стадия 1 12- месячные ожидаемые кредитные убытки	Всего	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Всего
Касса	1 071 989	1 071 989	1 243 020	1 243 020
Счета типа «Ностро» в ЦБ РФ	1 049 818	1 049 818	1 322 523	1 322 523
Счета типа «Ностро» в банках и прочих финансовых институтах				
с кредитным рейтингом А- и выше	609 300	609 300	-	-
с кредитным рейтингом ВВВ- до ВВВ+	29 843	29 843	1 099 607	1 099 607
с кредитным рейтингом от ВВ- до ВВ+	-	-	125 753	125 753
Не имеющих присвоенного кредитного рейтинга	-	-	8 705	8 705
Всего счетов типа «Ностро» в банках и прочих финансовых институтах	639 143	639 143	1 234 065	1 234 065
Срочные депозиты со сроком погашения до 90 дней в ЦБ РФ	14 704 883	14 704 883	13 706 144	13 706 144
Прочие размещенные средства по сделкам обратного РЕПО со сроком погашения до 90 дней в кредитных организациях с кредитным рейтингом ААА	20 337 713	20 337 713	-	-
Прочие размещенные средства по сделкам обратного РЕПО со сроком погашения до 90 дней в кредитных организациях с кредитным рейтингом ВВВ	-	-	16 796 542	16 796 542

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Всего денежных и приравненных к ним средств до вычета оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки	37 803 546	37 803 546	34 302 294	34 302 294
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(12 185)	(12 185)	(1 977)	(1 977)
Всего денежных и приравненных к ним средств после вычета оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки	37 791 361	37 791 361	34 300 317	34 300 317

На 30 сентября 2022 года рейтинги российских кредитных организаций определяются в соответствии с принятыми стандартами российских рейтинговых агентств: АКРА и Эксперт РА.

На 31 декабря 2021 года вышеуказанная таблица представляет рейтинговый анализ денежных и приравненных к ним средствам, основанный на долгосрочном рейтинге эмитентов по международной шкале Standard&Pooors, Moody's, Fitch.

По состоянию на 30 сентября 2022 года справедливая стоимость финансовых инструментов, заложенных по сделкам обратного РЕПО, составляет 20 277 498 тыс. рублей (неаудированные данные) (31 декабря 2021 года: 16 686 769 тыс. рублей).

По состоянию на 30 сентября 2022 года у Группы есть 2 контрагента (31 декабря 2021 года: 2 контрагента), на долю которых приходится более 10% капитала. Совокупный объем остатков у указанных контрагентов по состоянию на 30 сентября 2022 года составляет 35 464 506 тыс. рублей (неаудированные данные) (31 декабря 2021 года: 31 230 712 тыс. рублей).

8 Средства в банках и прочих финансовых институтах

	30 сентября 2022 года		31 декабря 2021 года	
	Неаудированные данные		Неаудированные данные	
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Всего	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Всего
Счета типа "Ностро" в банках				
С кредитным рейтингом А- и выше	473 675	473 675	-	-
С кредитным рейтингом от ВВ- до ВВ+	-	-	78 821	78 821
Не имеющих присвоенного кредитного рейтинга	3 287	3 287	16 546	16 546
Всего средств в банках и прочих финансовых институтах до вычета оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки	476 962	476 962	95 367	95 367
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	-	-	-	-
Всего средств в банках и прочих финансовых институтах	476 962	476 962	95 367	95 367

Средства в банках и прочих финансовых институтах не являются ни обесцененными, ни просроченными.

На 30 сентября 2022 года рейтинги российских кредитных организаций определяются в соответствии с принятыми стандартами российских рейтинговых агентств: АКРА и Эксперт РА.

На 31 декабря 2021 года вышеуказанная таблица представляет рейтинговый анализ средств в банках и прочих финансовых институтах, основанный на долгосрочном рейтинге эмитентов по международной шкале Standard&Pooors, Moody's, Fitch.

По состоянию на 30 сентября 2022 года у Группы отсутствуют контрагенты (неаудированные данные) (31 декабря 2021 года: отсутствуют), совокупный объем остатков по счетам которых превышает 10% от величины капитала.

9 Активы, предназначенные для торговли

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	30 сентября 2022 года Неаудированные данные	31 декабря 2021 года
Находящиеся в собственности Группы		
Долевые ценные бумаги с кредитным рейтингом от А и выше	82 630	185 161
Всего активов, предназначенных для торговли	82 630	185 161

На 30 сентября 2022 года рейтинги российских эмитентов определяются в соответствии с принятыми стандартами российских рейтинговых агентств: АКРА и Эксперт РА.

На 31 декабря 2021 года вышеуказанная таблица представляет рейтинговый анализ средств в банках и прочих финансовых институтах, основанный на долгосрочном рейтинге эмитентов по международной шкале Standard&Poors, Moody's, Fitch.

Долевые ценные бумаги представляют собой обыкновенные акции, выпущенные крупными российскими банками и компаниями.

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

10 Кредиты клиентам

	30 сентября 2022 года Неаудированные данные	31 декабря 2021 года
Кредиты юридическим лицам	6 908 310	6 861 301
Кредиты физическим лицам	16 078 935	15 610 517
Кредиты индивидуальным предпринимателям	881 277	980 699
Чистые инвестиции в финансовую аренду	706 185	852 972
Кредиты клиентам до вычета оценочного резерва под убытки	24 574 707	24 305 489
Оценочный резерв под убытки	(1 579 368)	(1 381 353)
Всего кредитов клиентам за вычетом оценочного резерва под убытки	22 995 339	22 924 136

Ниже представлен анализ изменения оценочного резерва под убытки за девять месяцев 2022 года и девять месяцев 2021 года (неаудированные данные):

	30 сентября 2022 года неаудированные данные			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
Сумма резерва по состоянию на 1 января	188 535	72 826	1 119 992	1 381 353
Перевод в Стадию 1	30 963	(10 376)	(20 587)	-
Перевод в Стадию 2	(1 605)	3 585	(1 980)	-
Перевод в Стадию 3	(2 740)	(16 282)	19 022	-
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	(470)	9 470	142 323	151 323
Вновь созданные или приобретенные кредиты	87 800	20 714	-	108 514
Кредиты, списанные как безнадежные к взысканию	-	-	(44 394)	(44 394)
Списание резерва по договорам уступки прав требования	-	-	(43 312)	(43 312)
Высвобождение дисконта	-	-	25 884	25 884
Сумма резерва по состоянию на конец отчетного периода	302 483	79 937	1 196 948	1 579 368

	30 сентября 2021 года неаудированные данные			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
Сумма резерва по состоянию на 1 января	196 807	91 190	1 332 660	1 620 657
Перевод в Стадию 1	48 376	(35 804)	(12 572)	0
Перевод в Стадию 2	(1 487)	7 734	(6 247)	0
Перевод в Стадию 3	(3 602)	(12 814)	16 416	0
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	(125 950)	(10 500)	(42 399)	(178 849)
Вновь созданные или приобретенные кредиты	62 533	22 398	4 520	89 451
Кредиты, списанные как безнадежные к взысканию	-	-	(61 562)	(61 562)
Списание резерва по договорам уступки прав требования	-	-	(96 526)	(96 526)
Высвобождение дисконта	-	-	33 993	33 993
Сумма резерва по состоянию на конец отчетного периода	176 677	62 204	1 168 283	1 407 164

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Качество кредитов, составляющих кредитный портфель Группы

В таблице ниже представлена информация о качестве кредитов в разбивке по стадиям ожидаемых кредитных убытков, составляющих кредитный портфель Группы, по состоянию на 30 сентября 2022 года.

	30 сентября 2022 года (неаудированные данные)			Всего
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	
Кредиты юридическим лицам				
Имеющие только внутреннюю градацию кредитного риска:				
Стандартные	5 832 575	681 310	-	6 513 885
Под наблюдением	-	-	-	0
Ниже стандартного	-	-	16 132	16 132
Проблемные	-	-	4 907	4 907
Невозвратные	-	-	373 386	373 386
	5 832 575	681 310	394 425	6 908 310
Оценочный резерв под убытки	(78 909)	(18 687)	(375 620)	(473 216)
Балансовая стоимость	5 753 666	662 623	18 805	6 435 094
Итого, кредиты юридическим лицам, балансовая стоимость	5 753 666	662 623	18 805	6 435 094
Кредиты физическим лицам				
Потребительские кредиты				
Непросроченные	4 522 744	-	10 027	4 532 771
Просроченные на срок менее 30 дней	154 434	-	901	155 335
Просроченные на срок 31-90 дней	-	20 161	727	20 888
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	23 382	23 382
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	38 206	38 206
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	538 848	538 848
	4 677 178	20 161	612 091	5 309 430
Автокредиты				
Непросроченные	1 986	-	-	1 986
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	2 272	2 272
	1 986	-	2 272	4 258

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	30 сентября 2022 года (неаудированные данные)			Всего
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	
Ипотечные кредиты				
Непросроченные	9 712 878	17 854	38 895	9 769 627
Просроченные на срок менее 30 дней	701 356	4 484	20 842	726 682
Просроченные на срок 31-90 дней	-	55 906	4 119	60 025
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	57 872	57 872
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	47 147	47 147
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	51 084	51 084
	10 414 234	78 244	219 959	10 712 437
Кредитные карты и овердрафты				
Непросроченные	15 455	-	979	16 434
Просроченные на срок менее 30 дней	1 698	-	9	1 707
Просроченные на срок 31-90 дней	-	54	1	55
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	108	108
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	247	247
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	34 259	34 259
	17 153	54	35 603	52 810
Итого, кредиты физическим лицам	15 110 551	98 459	869 925	16 078 935
Оценочный резерв под убытки	(216 248)	(30 862)	(765 620)	(1 012 730)
Итого, кредиты физическим лицам, балансовая стоимость	14 894 303	67 597	104 305	15 066 205
Кредиты индивидуальным предпринимателям				
Непросроченные	822 744	-	362	823 106
Просроченные на срок менее 30 дней	-	-	-	-
Просроченные на срок 31-90 дней	-	31	-	31
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	12 518	12 518
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	45 622	45 622
Итого, кредиты индивидуальным предпринимателям	822 744	31	58 502	881 277
Оценочный резерв под убытки	(7 326)	(2)	(52 304)	(59 632)
Итого, кредиты индивидуальным предпринимателям, балансовая стоимость	836 139	33 895	512	821 645

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	30 сентября 2022 года (неаудированные данные)			Всего
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	
Чистые инвестиции в финансовую аренду				
Корпоративные клиенты, имеющие только внутреннюю градацию кредитного риска:				
Стандартные	-	612 907	-	612 907
Под наблюдением	-	34 150	-	34 150
Проблемные	-	-	4 625	4 625
	-	647 057	4 625	651 682
Оценочный резерв под убытки	-	(30 027)	(3 404)	(33 431)
Балансовая стоимость	-	617 030	1 221	618 251
Корпоративные клиенты, имеющие внешнюю градацию кредитного риска:				
Стандартные	-	10 866	-	10 866
	-	10 866	-	10 866
Оценочный резерв под убытки	-	(125)	-	(125)
Балансовая стоимость	-	10 741	-	10 741
Индивидуальные предприниматели:				
Непросроченные	-	42 773	-	42 773
Просроченные на срок менее 30 дней	-	436	-	436
Просроченные на срок 31-90 дней	-	428	-	428
	-	43 637	-	43 637
Оценочный резерв под убытки	-	(234)	-	(234)
Балансовая стоимость	-	43 403	-	43 403
Итого, чистые инвестиции в финансовую аренду, балансовая стоимость	-	671 174	1 221	672 395
Всего кредитов, выданных клиентам, за вычетом оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, балансовая стоимость	21 484 108	1 435 289	124 843	22 995 339

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

В таблице ниже представлена информация о качестве кредитов в разбивке по стадиям ожидаемых кредитных убытков, составляющих кредитный портфель Группы, по состоянию на 31 декабря 2021 года.

	31 декабря 2021 года			Всего
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	
Кредиты юридическим лицам				
Имеющие внешнюю градацию кредитного риска:				
Стандартные	279 792	-	-	279 792
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(4)	-	-	(4)
Балансовая стоимость	279 788	-	-	279 788
Имеющие только внутреннюю градацию кредитного риска:				
Стандартные	5 604 746	631 645	-	6 236 391
Ниже стандартного	-	-	9 569	9 569
Проблемные	-	-	11 940	11 940
Невозвратные	-	-	323 609	323 609
	5 604 746	631 645	345 118	6 581 509
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(50 120)	(21 535)	(331 892)	(403 547)
Балансовая стоимость	5 554 626	610 110	13 226	6 177 962
Итого, кредиты юридическим лицам, балансовая стоимость	5 834 414	610 110	13 226	6 457 750

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	31 декабря 2021 года			Всего
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	
Кредиты физическим лицам				
Потребительские кредиты				
Непросроченные	3 524 597	-	8 792	3 533 389
Просроченные на срок менее 30 дней	34 113	-	3 001	37 114
Просроченные на срок 31-90 дней	-	16 826	1 120	17 946
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	16 829	16 829
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	42 101	42 101
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	532 613	532 613
	3 558 710	16 826	604 456	4 179 992
Автокредиты				
Непросроченные	-	-	256	256
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	4 258	4 258
	-	-	4 514	4 514
Ипотечные кредиты				
Непросроченные	11 026 023	7 177	93 977	11 127 177
Просроченные на срок менее 30 дней	71 369	-	3 801	75 170
Просроченные на срок 31-90 дней	-	65 622	12 164	77 786
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	29 685	29 685
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	15 842	15 842
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	49 824	49 824
	11 097 392	72 799	205 293	11 375 484
Кредитные карты и овердрафты				
Непросроченные	16 612	-	707	17 319
Просроченные на срок менее 30 дней	622	-	7	629
Просроченные на срок 31-90 дней	-	51	1	52
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	352	352
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	308	308
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	31 867	31 867
	17 234	51	33 242	50 527
Итого, кредиты физическим лицам	14 673 336	89 676	847 505	15 610 517
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(135 514)	(27 965)	(738 655)	(902 134)
Итого, кредиты физическим лицам, балансовая стоимость	14 537 822	61 711	108 850	14 708 383

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	31 декабря 2021 года			Всего
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	
Кредиты индивидуальным предпринимателям				
Непросроченные	931 124	-	599	931 723
Просроченные на срок менее 30 дней	480	-	-	480
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	129	129
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	972	972
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	47 395	47 395
Итого, кредиты индивидуальным предпринимателям	931 604	-	49 095	980 699
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(2 897)	-	(48 461)	(51 358)
Итого, кредиты индивидуальным предпринимателям, балансовая стоимость	928 707	-	634	929 341
Чистые инвестиции в финансовую аренду				
Корпоративные клиенты, имеющие только внутреннюю градацию кредитного риска:				
Стандартные	-	773 971	-	773 971
Под наблюдением	-	8 597	-	8 597
	-	782 568	-	782 568
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	-	(21 449)	-	(21 449)
Балансовая стоимость	-	761 119	-	761 119
Корпоративные клиенты, имеющие внешнюю градацию кредитного риска:				
Стандартные	-	12 891	-	12 891
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	-	(117)	-	(117)
Балансовая стоимость	-	12 774	-	12 774
Индивидуальные предприниматели:				
Непросроченные	-	52 436	-	52 436
Просроченные на срок 31-90 дней	-	3 187	-	3 187
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	1 890	1 890
	-	55 623	1 890	57 513
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	-	(1 760)	(984)	(2 744)
Балансовая стоимость	-	53 863	906	54 769
Итого, чистые инвестиции в финансовую аренду, балансовая стоимость	-	827 756	906	828 662
Всего кредитов, выданных клиентам, за вычетом оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, балансовая стоимость	21 300 943	1 499 577	123 616	22 924 136

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

11 Инвестиционные ценные бумаги

Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход

	30 сентября 2022 года		31 декабря 2021 года	
	Неаудированные данные		Неаудированные данные	
	Стадия 1	Всего	Стадия 1	Всего
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки		12-месячные ожидаемые кредитные убытки	
Находящиеся в собственности Группы				
Корпоративные облигации				
с кредитным рейтингом А- и выше	1 423 830	1 423 830	-	-
с кредитным рейтингом ВВВ	226 689	226 689	789 886	789 886
с кредитным рейтингом от ВВ- до ВВ+	-	-	454 925	454 925
с кредитным рейтингом ниже В+	-	-	49 445	49 445
Всего корпоративных облигаций	1 650 519	1 650 519	1 294 256	1 294 256
Муниципальные облигации				
с кредитным рейтингом А- и выше	835 770	835 770	-	-
с кредитным рейтингом ВВВ	202 791	202 791	395 931	395 931
с кредитным рейтингом от ВВ- до ВВ+	-	-	450 244	450 244
с кредитным рейтингом ниже В+	-	-	203 310	203 310
Всего муниципальных облигаций	1 038 561	1 038 561	1 049 485	1 049 485
Корпоративные еврооблигации				
с кредитным рейтингом ВВВ	122 797	122 797	326 418	326 418
Всего корпоративных еврооблигаций	122 797	122 797	326 418	326 418
Еврооблигации Федерального займа Российской Федерации с кредитным рейтингом ВВВ				
	57 266	57 266	-	-
Облигации Федерального займа Российской Федерации (ОФЗ) с кредитным рейтингом ВВВ				
	568 770	568 770	1 108 586	1 108 586
Прочие	8 062	8 062	10 181	10 181
Всего инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, находящихся в собственности Группы	3 445 975	3 445 975	4 499 062	4 499 062
Обремененные залогом				
Еврооблигации Федерального займа Российской Федерации с кредитным рейтингом ВВВ, переданные в коллективное клиринговое обеспечение				
	38 160	38 160	23 560	23 560
Облигации Федерального займа Российской Федерации (ОФЗ) с кредитным рейтингом ВВВ, обремененные залогом по сделкам "РЕПО"				
	456 942	456 942	-	-
Корпоративные еврооблигации с кредитным рейтингом ВВВ, обремененные залогом				
	-	-	381 588	381 588
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом А- и выше, обремененные залогом				
	92 896	92 896	-	-
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом ВВВ, обремененные залогом				
	-	-	510 051	510 051
Муниципальные облигации с кредитным рейтингом А- и выше, обремененные залогом				
	917 057	917 057	-	-
Муниципальные облигации с кредитным рейтингом ВВВ, обремененные залогом				
	-	-	582 548	582 548
Муниципальные облигации с кредитным рейтингом ВВ, обремененные залогом				
	-	-	351 171	351 171
Всего инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, обремененных залогом	1 505 055	1 505 055	1 848 918	1 848 918
Всего инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	4 951 030	4 951 030	6 347 980	6 347 980

АО "БАНК СГБ"

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости

	30 сентября 2022 года	
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Всего
Оцениваемые по амортизированной стоимости:		
Находящиеся в собственности Группы		
Облигации Федерального займа Российской Федерации (ОФЗ) с кредитным рейтингом ВВВ	1 785 028	1 785 028
Всего инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости, находящихся в собственности Группы	1 785 028	1 785 028
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(315)	(315)
Всего инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости, находящихся в собственности Группы за вычетом оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки	1 784 713	1 784 713
Обремененные залогом		
Облигации Федерального займа Российской Федерации (ОФЗ) с кредитным рейтингом ВВВ, обремененные залогом по сделкам "РЕПО"	-	-
Всего инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости, обремененных залогом	-	-
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	-	-
Всего инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости, обремененных залогом, за вычетом оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки	-	-
Всего инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости, за вычетом оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки	1 784 713	1 784 713

На 30 сентября 2022 года рейтинги российских кредитных организаций определяются в соответствии с принятыми стандартами российских рейтинговых агентств: АКРА и Эксперт РА.

На 31 декабря 2021 года вышеуказанная таблица представляет рейтинговый анализ средств в банках и прочих финансовых институтах, основанный на долгосрочном рейтинге эмитентов по международной шкале Standard&Poors, Moody's, Fitch.

Инвестиционные ценные бумаги на 30 сентября 2022 года и 31 декабря 2021 года не просрочены и не обесценены.

Ниже представлено движение оценочного резерва под убытки инвестиционных ценных бумаг:

	30 сентября 2022 года Неаудированные данные			30 сентября 2021 года Неаудированные данные		
	Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	Итого, инвестиционные ценные бумаги	Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	Итого, инвестиционные ценные бумаги
Сумма оценочного резерва под убытки по состоянию на начало года	12 591	-	12 591	7 072	-	7 072
Чистое создание резерва за отчетный период	9 124	315	9 439	4 280	-	4 280
Сумма оценочного резерва под убытки по состоянию на конец отчетного периода	21 715	315	21 715	11 352	-	11 352

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

12 Средства банков и прочих финансовых институтов

	30 сентября 2022 года Неаудированные данные	31 декабря 2021 года
Средства, полученные по сделкам прямого РЕПО от кредитных организаций	2 765 253	2 790 594
Средства ЦБ РФ	724 711	340 987
Счета типа "Лоро"	26 915	123
Срочные депозиты	-	56 815
Всего средств банков и прочих финансовых институтов	3 516 879	3 188 519

По состоянию на 30 сентября 2022 года Группа имеет 1 контрагента, совокупные остатки по счетам которого превышают 10% от величины капитала. Совокупная сумма средств указанного контрагента составляет 2 765 253 тыс. рублей или 90% от совокупной величины средств банков и прочих финансовых институтов (неаудированные данные) (31 декабря 2021 года: 1 контрагент с совокупной суммой средств 2 790 594 тыс. рублей или 87,5% от совокупной величины средств банков и прочих финансовых институтов).

13 Текущие счета и депозиты клиентов

	30 сентября 2022 года Неаудированные данные	31 декабря 2021 года
Расчетные и текущие счета		
- Частные компании	24 537 663	21 363 783
- Физические лица и индивидуальные предприниматели	7 009 274	6 277 971
- Государственные предприятия	-	4 342
Депозиты и срочные вклады		
- Частные компании	16 711 431	14 936 760
- Физические лица и индивидуальные предприниматели	11 728 814	11 775 470
Всего текущих счетов и депозитов клиентов	59 987 182	54 358 326

По состоянию на 30 сентября 2022 года у Группы было 13 клиентов, общая сумма средств каждого из которых превышала 10 % от величины капитала (31 декабря 2021 года: 13 клиентов). Общая сумма средств данных клиентов составила 30 026 539 тыс. рублей или 50,1 % от общей величины средств клиентов (неаудированные данные) (31 декабря 2021 года: 27 938 469 тыс. рублей или 51,4% от общей величины средств клиентов).

По состоянию на 30 сентября 2022 года депозиты клиентов Группы на общую сумму 816 200 тыс. рублей (неаудированные данные) (31 декабря 2021 года: 820 300 тыс. рублей) служат обеспечением исполнения обязательств по кредитам и непризнанным кредитным инструментам, предоставленным Группой.

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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

	30 сентября 2022 года		31 декабря 2021 года	
	Сумма	%	Сумма	%
Финансовая деятельность	20 407 581	34	21 015 428	38,7
Физические лица	16 788 494	28	16 255 818	29,9
Строительство	5 054 788	8,4	3 392 334	6,2
Операции с недвижимым имуществом, аренда	2 687 267	4,5	2 544 438	4,7
Индивидуальные предприниматели	1 949 594	3,3	1 797 624	3,3
Транспорт и связь	3 460 176	5,8	1 749 439	3,2
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	2 618 382	4,4	1 560 798	2,9
Торговля	1 646 464	2,7	1 423 350	2,6
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство, рыбоводство	1 112 352	1,9	1 279 751	2,4
Здравоохранение, социальная сфера и сфера услуг	538 674	0,9	358 742	0,7
Пищевая промышленность	214 473	0,4	311 172	0,6
Производство	482 454	0,8	232 824	0,4
Гостиницы и рестораны	51 140	0,1	-	-
Образование	101 148	0,2	79 784	0,1
Машиностроение и приборостроение	70 864	0,1	63 482	0,1
Прочие	2 803 331	4,5	2 293 342	4,2
Всего текущих счетов и депозитов клиентов	59 987 182	100	54 358 326	100

14 Субординированные долговые обязательства

	30 сентября 2022 года	31 декабря 2021 года
	Неаудированные данные	
Субординированные долговые обязательства	500 000	500 000
Всего субординированных долговых обязательств	500 000	500 000

По состоянию на 30 сентября 2022 года и 31 декабря 2021 года субординированные долговые обязательства имели следующую структуру:

	Дата погашения	30 сентября 2022 года		Дата погашения	31 декабря 2021 года	
		Неаудированные данные	Ставка, %		Неаудированные данные	Ставка, %
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	31.03.2026	250 000	10,0	31.03.2026	250 000	10,0
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	21.10.2026	150 000	12,0	21.10.2026	150 000	12,0
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	12.01.2027	50 000	12,0	12.01.2027	50 000	12,0
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	12.01.2027	50 000	12,0	12.01.2027	50 000	12,0

В случае банкротства или ликвидации Банка погашение субординированных займов производится после исполнения обязательств Банка перед всеми остальными кредиторами.

АО “БАНК СГБ”

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

15 Условные и забалансовые обязательства

Условные обязательства кредитного характера включают в себя гарантии и неиспользованные кредитные линии. Стоимость данных обязательств по договорам представляет возможную величину потерь в случае неисполнения обязательств клиентом и полного обесценения любого имеющегося обеспечения.

Гарантии сопряжены с таким же риском, что и кредиты. Обязательства по неиспользованным кредитным линиям представляют собой обязательства предоставить средства клиенту при необходимости.

Действующие условные обязательства кредитного характера Группы включают:

	30 сентября 2022 года Неаудированные данные	31 декабря 2021 года
Неиспользованные кредитные линии	1 580 621	2 022 506
Выданные нефинансовые гарантии	9 291 847	7 242 703
Всего условных обязательств кредитного характера	10 872 468	9 265 209

Многие из указанных обязательств могут прекратиться без их частичного или полного исполнения. Вследствие этого обязательства, указанные выше, не представляют собой ожидаемый отток денежных средств.

16 Финансовые активы и обязательства: справедливая стоимость и учетные классификации

Группа оценивает справедливую стоимость финансовых инструментов, отраженных в консолидированном промежуточном сокращенном отчете о финансовом положении с использованием следующей иерархии оценок справедливой стоимости, учитывающей существенность данных, используемых при формировании указанных оценок.

- Уровень 1: Котировки на активном рынке (нескорректированные) в отношении идентичных финансовых инструментов.
- Уровень 2: Данные, отличные от котировок, относящихся к Уровню 1, доступные непосредственно (то есть котировки) либо опосредованно (то есть данные, производные от котировок). Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием: рыночных котировок на активных рынках для схожих инструментов, рыночных котировок для схожих инструментов на рынках, не рассматриваемых в качестве активных, или прочих методов оценки, все используемые данные которых непосредственно или опосредованно основываются на наблюдаемых исходных данных.
- Уровень 3: Данные, которые не являются доступными. Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием информации, не основанной на наблюдаемых исходных данных, притом что такие ненаблюдаемые данные оказывают существенное влияние на оценку инструмента. Данная категория включает инструменты, оцениваемые на основании котировок для схожих инструментов, в отношении которых требуется использование существенных ненаблюдаемых корректировок или суждений для отражения разницы между инструментами.

Справедливая стоимость финансовых инструментов, отражаемых по амортизированной стоимости

В таблице далее приведен анализ справедливой стоимости финансовых инструментов, не оцениваемых по справедливой стоимости, по состоянию на 30 сентября 2022 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости (неаудированные данные).

АО “БАНК СГБ”

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость			Всего
		Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	
АКТИВЫ					
Кредиты клиентам	24 574 707	-	-	22 429 513	22 429 513
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	1 785 028	1 784 715	-	-	1 784 715
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Текущие счета и депозиты клиентов	59 987 182	-	59 857 778	-	59 857 778
Субординированные долговые обязательства	500 000	-	526 729	-	526 729

В таблице далее приведен анализ справедливой стоимости финансовых инструментов, не оцениваемых по справедливой стоимости, по состоянию на 31 декабря 2021 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости.

	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость			Всего
		Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	
АКТИВЫ					
Кредиты клиентам	22 924 136	-	-	22 977 603	22 977 603
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Текущие счета и депозиты клиентов	54 358 326	-	54 183 200	-	54 183 200
Субординированные долговые обязательства	500 000	-	516 784	-	516 784

По оценкам Группы справедливая стоимость финансовых активов, за исключением кредитов клиентам и финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, и финансовых обязательств, за исключением текущих счетов и депозитов клиентов и субординированных долговых обязательств по состоянию на 30 сентября 2022 года (неаудированные данные) и 31 декабря 2021 года не отличается существенным образом от их балансовой стоимости.

Анализ финансовых инструментов, отраженных по справедливой стоимости, по уровням иерархии оценки справедливой стоимости

По состоянию на 30 сентября 2022 года и 31 декабря 2021 года справедливая стоимость активов, предназначенных для торговли и инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход учитывается Группой с использованием иерархии оценок справедливой стоимости, учитывающей существенность данных, используемых при формировании указанных оценок.

В следующей таблице представлен анализ финансовых инструментов, представленных в отчетности по справедливой стоимости, в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости по состоянию на 30 сентября 2022 года (неаудированные данные):

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого
Активы, предназначенные для торговли	82 630	-	-	82 630
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	4 521 868	1 069 813	1 144 065	6 735 746
Итого	4 604 498	1 069 813	1 144 065	6 818 376

Финансовые инструменты Уровня 3 по состоянию на 30 сентября 2022 года (неаудированные данные) представляют собой долевыми ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, а так же долю в уставном капитале организации – нерезидента SWIFT.

В следующей таблице представлен анализ финансовых инструментов, представленных в отчетности по справедливой стоимости, в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2021 года:

АО “БАНК СГБ”

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого
Активы, предназначенные для торговли	185 161	–	–	185 161
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	4 662 224	1 675 576	10 180	6 347 980
Итого	4 847 385	1 675 576	10 180	6 533 141

Финансовые инструменты Уровня 3 по состоянию на 31 декабря 2021 года представляют собой долевые ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, а так же долю в уставном капитале организации – нерезидента SWIFT.

17 Операции со связанными сторонами

Для целей составления данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности в соответствии с МСФО (IAS) 24 “Раскрытие информации о связанных сторонах” стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую сторону или оказывать существенное влияние на процесс принятия другой стороной финансовых и операционных решений. При рассмотрении каждого потенциально возможного случая отношений связанных сторон внимание уделяется экономическому содержанию операций, а не только их юридическому оформлению.

К связанным сторонам относятся акционеры Банка, высшее руководство Банка и другие связанные стороны. Прочие связанные стороны представляют собой компании, контролируемые теми же лицами, которые контролируют Банк, и другие компании, на которые могут оказывать значительное влияние акционеры и высшее руководство Банка.

По состоянию на 30 сентября 2022 года единственным акционером, владеющим 100% акций Банка, является ООО “Нординвест”. Основными участниками ООО “Нординвест” являются АО “Инвестиционный альянс”, АО “Независимые инвестиции”, АО “Системное развитие”, АО “Партнерские инвестиции”, АО “Созидание и развитие”.

По состоянию на 30 сентября 2022 года единственным акционером АО “Партнерские инвестиции” и АО “Созидание и развитие” является ЗПИФ акций “Альтернативные инвестиции” под управлением АО УК “Прогрессивные инвестиционные идеи”, а единственным акционером АО “Инвестиционный альянс”, АО “Независимые инвестиции” и АО “Системное развитие” является ЗПИФ акций “Системные инвестиции” под управлением ТKB Инвестмент Партнерс (АО).

По состоянию на 30 сентября 2022 года владельцем 100% инвестиционных паев вышеуказанных закрытых паевых инвестиционных фондов является АО “НПФ ГАЗФОНД пенсионные накопления”.

Лицом, контролирующим АО “НПФ ГАЗФОНД пенсионные накопления” и, соответственно, Банк является гражданин РФ – Гавриленко Анатолий Григорьевич, косвенно владеющий 55% акций Банка. 35% акций косвенно принадлежит АО “НПФ ГАЗФОНД”, 10% акций косвенно принадлежит Банк ГПБ (АО).

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлена информация об остатках по операциям со связанными сторонами по состоянию на 30 сентября 2022 года (неаудированные данные):

	Акционеры Банка		Директора и высшее руководство		Прочие связанные стороны		Компании, контролируемые государством		Всего
	Балансо- вая стоимость	Средняя номинальная процентная ставка, %	Балансо- вая стоимость	Средняя номинальная процентная ставка, %	Балансо- вая стоимость	Средняя номинальная процентная ставка, %	Балансо- вая стоимость	Средняя номинальная процентная ставка, %	
АКТИВЫ									
Денежные и приравненные к ним средства	–	–	–	–	–	–	14 781 036	7,3	14 781 036
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	–	–	–	–	–	–	(10 402)	–	(10 402)
Обязательные резервы в Центральном банке Российской Федерации	–	–	–	–	–	–	74 785	–	74 785
Средства в банках и прочих финансовых институтах	–	–	–	–	–	–	23 366	–	23 366
Активы, предназначенные для торговли	–	–	–	–	–	–	35 495	–	35 495
Кредиты клиентам до вычета резерва под обесценение	–	–	25 753	6,4	10	20,5	–	–	25 763
Оценочный резерв под кредитные убытки	–	–	(490)	–	–	–	–	–	(490)
Инвестиционные ценные бумаги	–	–	–	–	–	–	4 336 794	6,5	4 336 794
Прочие активы	–	–	28	–	226	–	14 392	–	14 646
Всего активов	–	–	25 291	–	236	–	19 255 466	–	19 280 993
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА									
Средства банков Текущие счета и депозиты клиентов	–	–	–	–	–	–	724 711	6	724 711
Субординированные долговые обязательства	57 283	5	134 245	8,9	16 730 247	5,2	303	0	16 922 078
Прочие обязательства	250 000	10	–	–	250 000	12	–	–	500 000
	–	–	74	–	96	–	–	–	170
Всего обязательств	307 283	–	134 319	–	16 980 343	–	725 014	–	18 146 959
Условные обязательства кредитного характера	–	–	612	24,2	2 640	19,7	–	–	4 307

АО “БАНК СГБ”

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлена информация о результатах операций со связанными сторонами за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года (неаудированные данные):

	Акционеры Банка	Директора и высшее руководство	Прочие связанные стороны	Компании, контролируемые государством	Всего
Процентные доходы	-	1 582	-	1 445 693	1 447 275
Процентные расходы	(22 868)	(13 419)	(1 515 483)	(58 500)	(1 610 270)
Оценочный резерв под кредитные убытки	-	32	5	-	37
Оценочный резерв под убытки инвестиционных ценных бумаг	-	-	-	(644)	(644)
Чистая прибыль по операциям с финансовыми активами, предназначенными для торговли	-	-	-	(4 294)	(4 294)
Чистый убыток по операциям с инвестиционными ценными бумагами	-	-	-	54 704	54 704
Чистая прибыль (убыток) по операциям с иностранной валютой	-	(2 497)	360 018	68 969	426 490
Комиссионные доходы	13	500	24 759	183	25 455
Комиссионные расходы	-	(250)	(98)	(28 884)	(29 232)
Прочие операционные доходы	-	-	-	463	463
Операционные расходы	-	(59 117)	(183)	(75 096)	(134 396)

Операционные расходы, связанные с директорами и высшим руководством в основном представляют собой краткосрочное вознаграждение в сумме 58 497 тыс. рублей за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года (неаудированные данные).

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлена информация об остатках по операциям со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2021 года:

	Акционеры Банка		Директора и высшее руководство		Прочие связанные стороны		Компании, контролируемые государством		Всего
	Балансо- вая стоимость	Средняя номинальная процентная ставка, %	Балансо- вая стоимость	Средняя номинальная процентная ставка, %	Балансо- вая стоимость	Средняя номинальная процентная ставка, %	Балансо- вая стоимость	Средняя номинальная процентная ставка, %	
АКТИВЫ									
Денежные и приравненные к ним средства	-	-	-	-	-	-	15 570 383	8,4	15 570 383
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	-	-	-	-	-	-	(246)	-	(246)
Обязательные резервы в Центральном банке Российской Федерации	-	-	-	-	-	-	450 899	-	450 899
Средства в банках и прочих финансовых институтах	-	-	-	-	-	-	16 546	-	16 546
Активы, предназначенные для торговли	-	-	-	-	-	-	123 684	-	123 684
Кредиты клиентам до вычета резерва под обесценение	-	-	31 944	7,7	25	20,5	-	-	31 969
Оценочный резерв под кредитные убытки	-	-	(345)	-	(5)	-	-	-	(350)
Инвестиционные ценные бумаги	-	-	-	-	-	-	5 702 330	6,4	5 702 330
Прочие активы	-	-	34	-	136	-	55 562	-	55 732
Всего активов			31 633		156		21 919 158		- 21 950 947
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА									
Средства банков Текущие счета и депозиты клиентов	-	-	-	-	-	-	340 978	5,0	340 978
Субординированные долговые обязательства	254 605	9,1	113 435	6,7	22 886 637	7,1	533	-	23 255 210
	250 000	10,0	-	-	250 000	12,0	-	-	500 000
Всего обязательств	504 605		113 435		23 136 637		341 511		- 24 096 188
Условные обязательства кредитного характера	-	-	2 447	-	1 625	-	-	-	4 072

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2022 года и за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2022 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлена информация о результатах операций со связанными сторонами за девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2021 года (неаудированные данные):

	Акционеры Банка	Директора и высшее руководство	Прочие связанные стороны	Компании, контролируемые государством	Всего
Процентные доходы	—	881	70	790 249	791 200
Процентные расходы	(25 991)	(3 667)	(801 002)	(11 641)	(842 301)
Оценочный резерв под кредитные убытки	—	5	154	(126)	38
Оценочный резерв под убытки инвестиционных ценных бумаг	—	—	—	(930)	(930)
Чистая прибыль по операциям с финансовыми активами, предназначенными для торговли	—	—	—	27 574	27 574
Чистая прибыль по операциям с инвестиционными ценными бумагами	—	—	—	1 731	1 731
Чистый убыток по операциям с иностранной валютой	—	97	(17 432)	(13 361)	(30 696)
Комиссионные доходы	13	160	25 127	184	25 484
Комиссионные расходы	—	—	—	(32 117)	(32 117)
Прочие операционные доходы	—	66	—	453	519
Операционные расходы	—	(56 142)	(388)	(13 210)	(69 740)

Операционные расходы, связанные с директорами и высшим руководством в основном представляют собой краткосрочное вознаграждение в сумме 55 443 тыс. рублей за девять месяцев 2021 года (неаудированные данные).

18 События после отчетной даты

События после отчетной даты, существенно влияющие на финансовое состояние, состояние активов и обязательств Группы, отсутствовали.

Морева Д.А.
Заместитель Председателя Правления



Жаравина И.В.
Главный бухгалтер

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2022 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		30	09	2022
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 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 123022, Москва г, Сергея Макеева ул, д. № 13, этаж 1 пом. VIII ком. 1в				

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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	3 262 666	3 026 666	3 026 765
	в том числе:				
	акции	1171	2 776 666	2 776 666	2 776 765
	депозит	1172	250 000	250 000	250 000
	займы выданные	1173	236 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	45	30	13
	в том числе:				
	на оплату отпусков	1181	45	30	13
	Прочие внеоборотные активы	1190	15 172	-	-
	в том числе:				
	проценты по выданным займам	1191	15 172	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 277 883	3 026 696	3 026 778
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	431	895	22 557
	в том числе:				
	проценты по депозитам и МНО	1231	288	634	96
	проценты по выданным займам	1232	-	169	22 369
	расчеты по ДМС	1233	143	92	92
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	21 600	59 900
	в том числе:				
	займы выданные	-	-	21 600	59 900
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	57 076	254 100	163 390
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	57 076	254 100	163 390
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	57 507	276 595	245 847
	БАЛАНС	1600	3 335 390	3 303 291	3 272 625

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	282 675	250 982	220 460
	Итого по разделу III	1300	3 332 675	3 300 982	3 270 460
	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	2 488	2 159	2 099
	в том числе:				
	расчеты по налогам и сборам	1521	2 488	2 159	2 094
	расчеты с поставщиками	1522	-	-	5
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	227	150	66
	в том числе:				
	на оплату отпусков	1540	227	150	66
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 715	2 309	2 165
	БАЛАНС	1700	3 335 390	3 303 291	3 272 625

Генеральный
директор:



Кострикина Ирина
Николаевна

(подпись) (расшифровка подписи)

21 октября 2022 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2022 г.

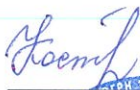
		Коды		
		0710002		
		30	09	2022
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</u>	по ОКПО 30246081		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7703752511		
Вид экономической деятельности	<u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД 2 64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	99
	Себестоимость продаж	2120	-	(99)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 905)	(1 529)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 905)	(1 529)
	Доходы от участия в других организациях	2310	2 088	-
	Проценты к получению	2320	38 934	28 934
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(23)	(22)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	39 094	27 383
	Налог на прибыль	2410	(7 402)	(5 477)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(7 417)	(5 488)
	отложенный налог на прибыль	2412	15	11
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	31 692	21 906

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	31 692	21 906
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный
директор:



Кострикина Ирина
Николаевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 октября 2022 г.



ООО "Нординвест"

Оборотно-сальдовая ведомость за 9 месяцев 2022 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	30 038,16		15 460,48		45 498,64	
Оценочные обязательства и резервы	30 038,16		15 460,48		45 498,64	
26, Общехозяйственные расходы			1 904 872,60	1 904 872,60		
Аренда зданий, помещений			120 967,15	120 967,15		
ДМС			124 273,45	124 273,45		
Оценочное обязательство по оплате отпусков			114 284,18	114 284,18		
Программное обеспечение специализированное			800,00	800,00		
Прочие расходы			5 000,00	5 000,00		
Расходы на аудит			88 000,00	88 000,00		
Расходы на услуги депозитария			1 000,00	1 000,00		
Сопровождение программного обеспечения			3 200,00	3 200,00		
Страховые взносы			335 548,16	335 548,16		
Услуги почты			712,99	712,99		
ФОТ			1 111 086,67	1 111 086,67		
51, Расчетные счета	254 100 445,86		50 070 945,77	247 095 658,59	57 075 733,04	
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)	129 347,23		2 088 000,00	2 135 964,00	81 383,23	
АО "БАНК СГБ" (Расчетный)	253 971 098,63		47 982 945,77	244 959 694,59	56 994 349,81	
55, Специальные счета в	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	2 798 266 460,64		236 000 000,00	21 600 000,00	3 012 666 460,64	
58.01, Паи и акции	2 776 666 460,64				2 776 666 460,64	
58.01.2, Акции	2 776 666 460,64				2 776 666 460,64	
(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"	1 000,00				1 000,00	
58.03, Предоставленные	21 600 000,00		236 000 000,00	21 600 000,00	236 000 000,00	
АО "Независимые инвестиции"	21 600 000,00			21 600 000,00		
5/н-2016 (1) от 21.12.2016 до 20.12.2019	21 600 000,00			21 600 000,00		
АО "Партнерские инвестиции"			236 000 000,00		236 000 000,00	
Договор займа денежных средств №10-Н-2022 от 26.01.2022 (9.5%)			236 000 000,00		236 000 000,00	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками			563 695,30	563 695,30		
60.01, Расчеты с поставщиками и			393 728,15	393 728,15		
АО "СОГАЗ"			174 761,00	174 761,00		
ООО "ДК"			5 000,00	5 000,00		
ООО "Сертум-Про"			4 000,00	4 000,00		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			88 000,00	88 000,00		
ПАРТНЕР ООО			1 000,00	1 000,00		
Фабрика Снежжа АО			120 967,15	120 967,15		
60.02, Расчеты по авансам выданным			169 967,15	169 967,15		
ООО "Сертум-Про"			4 000,00	4 000,00		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			44 000,00	44 000,00		
ПАРТНЕР ООО			1 000,00	1 000,00		
Фабрика Снежжа АО			120 967,15	120 967,15		
68, Расчеты по налогам и сборам		2 158 690,74	7 235 606,00	7 564 690,00		2 487 774,74
68.01, НДС при исполнении обязанностей налогового	45,56		148 134,00	148 134,00	45,56	
68.01.1, НДС исчисленный налоговым агентом	45,56		148 134,00	148 134,00	45,56	
Налог (взносы): начислено / уплачено			148 134,00	148 134,00		
Пени: доначислено / уплачено (самостоятельно)	45,56				45,56	
68.04, Налог на прибыль		2 158 736,30	7 087 472,00	7 416 556,00		2 487 820,30
68.04.1, Расчеты с		2 158 736,30	7 087 472,00	7 416 556,00		2 487 820,30
Налог (взносы): начислено / уплачено		2 159 152,00	7 087 472,00	7 416 556,00		2 488 236,00
Федеральный бюджет		323 873,00	1 063 121,00	1 112 483,00		373 235,00
Региональный бюджет		1 835 279,00	6 024 351,00	6 304 073,00		2 115 001,00
Пени: доначислено / уплачено (самостоятельно)	415,70				415,70	
Федеральный бюджет	41,55				41,55	
Региональный бюджет	374,15				374,15	

69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению			344 126,14	344 126,14	
69.01, Расчеты по социальному страхованию			33 045,23	33 045,23	
69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению			250 687,91	250 687,91	
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование			250 687,91	250 687,91	
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию			58 114,02	58 114,02	
69.03.1, Федеральный фонд ОМС			58 114,02	58 114,02	
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных			2 278,98	2 278,98	
70, Расчеты с персоналом по оплате труда			1 139 490,48	1 139 490,48	
71, Расчеты с подотчетными лицами			712,99	712,99	
71.01, Расчеты с подотчетными лицами			712,99	712,99	
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	894 400,42		41 203 239,79	26 495 219,22	15 602 420,99
76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	91 858,10		174 761,00	124 273,45	142 345,65
76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования	91 858,10		174 761,00	124 273,45	142 345,65
АО "СОГАЗ"	91 858,10		174 761,00	124 273,45	142 345,65
Страховая премия по ДМС (25.07.2021 - 24.07.2022)	91 858,10			91 858,10	
Страховая премия по ДМС (25.07.2022 - 24.07.2023)			174 761,00	32 415,35	142 345,65
76.03, Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам			2 088 000,00	2 088 000,00	
АО "Профессиональный строитель"			2 088 000,00	2 088 000,00	
Протокол №4 ГОСА от 28.06.2022			2 088 000,00	2 088 000,00	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	802 542,32		38 940 478,79	24 282 945,77	15 460 075,34
АО "БАНК СГБ"	633 884,79		22 861 533,59	23 207 233,45	288 184,93

%% по Дог.Банковс.Вклада № 10-Д/2013 от 15.08.13 г			18 698 630,13	18 698 630,13	
СГБ - МНО 1, 11.01.22-20.01.22 (1 000 000р., 7,75 %)			1 910,96	1 910,96	
СГБ - МНО 10, 22.03.22-28.03.22 (2 200 000р., 18,55%)			6 708,49	6 708,49	
СГБ - МНО 11, 31.03.22-22.04.22 (2 100 000р., 19,35%)			24 492,33	24 492,33	
СГБ - МНО 12, 22.04.22-28.04.22 (2 400 000р., 15,45%)			6 095,34	6 095,34	
СГБ - МНО 13, 22.04.22-20.05.22 (26 900 000р., 16,15%)			333 265,21	333 265,21	
СГБ - МНО 14, 29.04.22-20.05.22 (2 400 000р., 13,85%)			19 124,38	19 124,38	
СГБ - МНО 15, 20.05.22-20.06.22 (32 400 000р., 13,05%)			359 107,40	359 107,40	
СГБ - МНО 16, 31.05.22-20.06.22 (6 300 000р., 10,15%)			35 038,36	35 038,36	
СГБ - МНО 17, 20.06.22-25.07.22 (39 000 000р., 8,95%)			334 705,48	334 705,48	
СГБ - МНО 18, 30.06.22-25.07.22 (7 100 000р., 8,75%)			42 551,37	42 551,37	
СГБ - МНО 19, 25.07.22-29.08.22 (43 800 000р., 7,65%)			321 300,00	321 300,00	
СГБ - МНО 2, 20.01.22-26.01.22 (256 500 000р., 8,15			343 639,73	343 639,73	
СГБ - МНО 20, 29.07.22-29.08.22 (2 000 000р., 7,55%)			12 824,66	12 824,66	
СГБ - МНО 21, 16.08.22-29.08.22 (2 100 000р., 7,55%)			5 646,99	5 646,99	
СГБ - МНО 22, 29.08.22-05.09.22 (48 300 000р., 7,85%)			72 714,66	72 714,66	
СГБ - МНО 23, 31.08.22-05.09.22 (6 700 000р., 7,65%)			7 021,23	7 021,23	
СГБ - МНО 24, 05.09.22-05.10.22 (55 000 000р., 7,65%)			288 184,93	288 184,93	

СГБ - МНО 3, 26.01.22-14.02.22 (20 700 000р., 8,35 %)			89 974,11	89 974,11	
СГБ - МНО 38, 20.12.21-20.01.22 (251 700 000р., 8,35 %)	633 387,53		1 151 613,70	1 785 001,23	
СГБ - МНО 39, 30.12.21-20.01.22 (2 200 000р., 8,25 %)	497,26		9 945,20	10 442,46	
СГБ - МНО 4, 31.01.22-14.02.22 (2 300 000р., 8,30 %)			7 322,19	7 322,19	
СГБ - МНО 5, 04.02.22-14.02.22 (1 000 000р., 7,60 %)			2 082,19	2 082,19	
СГБ - МНО 6, 14.02.22-14.03.22 (24 100 000р., 9,35%)			179 737,56	179 737,56	
СГБ - МНО 7, 28.02.22-14.03.22 (1 700 000р., 13,55%)			8 835,34	8 835,34	
СГБ - МНО 8, 14.03.22-22.03.22 (25 900 000р., 18,3%)			103 883,84	103 883,84	
СГБ - МНО 9, 22.03.22-22.04.22 (23 800 000р.,			395 177,81	395 177,81	
АО "Независимые инвестиции"	168 657,53		907 054,79	1 075 712,32	
5/н-2016 (1) от 21.12.2016 до 20.12.2019	168 657,53		907 054,79	1 075 712,32	
АО "Партнерские инвестиции"			15 171 890,41	15 171 890,41	
Договор займа денежных средств №10-Н-2022 от 26.01.2022 (9.5%)			15 171 890,41	15 171 890,41	
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)		250 982 463,53			250 982 463,53
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		250 982 463,53			250 982 463,53
90, Продажи			1 904 872,60	1 904 872,60	
90.08, Управленческие			1 904 872,60	1 904 872,60	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой			1 904 872,60	1 904 872,60	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				1 904 872,60	1 904 872,60
<...>				1 904 872,60	
91, Прочие доходы и расходы			41 021 600,96	41 021 600,96	
91.01, Прочие доходы				41 021 600,96	41 021 600,96
Дивиденды				2 088 000,00	
Доход от депозита				18 698 630,13	
Проценты к получению по кредитам и займам				16 078 945,20	
Прочие операционные доходы (% МНО)				4 156 025,63	

91.02. Прочие расходы			23 251,00		23 251,00	
Расходы на услуги банков			23 251,00			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			40 998 349,96		40 998 349,96	
<...>			38 910 349,96			
Дивиденды			2 088 000,00			
96, Резервы предстоящих расходов	150 190,81		36 981,79	114 284,18		227 493,20
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	150 190,81		36 981,79	114 284,18		227 493,20
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям	115 353,93		28 403,81	87 775,85		174 725,97
Оценочные обязательства на ежегодный отпуск	115 353,93		28 403,81	87 775,85		174 725,97
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам	34 836,88		8 577,98	26 508,33		52 767,23
Оценочные обязательства на ежегодный отпуск	34 836,88		8 577,98	26 508,33		52 767,23
99, Прибыли и убытки			9 321 428,60	41 013 810,44		31 692 381,84
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			1 904 872,60	38 910 349,96		37 005 477,36
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			1 904 872,60	38 910 349,96		37 005 477,36
99.02, Налог на прибыль			7 416 556,00	2 103 460,48	5 313 095,52	
99.02.2, Условный доход по налогу на прибыль				2 088 000,00		2 088 000,00
99.02.О, Отложенный налог на прибыль				15 460,48		15 460,48
99.02.Т, Текущий налог на прибыль			7 416 556,00		7 416 556,00	
Итого	3 303 291 345,08	3 303 291 345,08	390 763 033,50	390 763 033,50	3 335 390 113,31	3 335 390 113,31

ООО "Нординвест"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2022 г. - Ноябрь 2022 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	30 038,16		19 564,94		49 603,10	
Оценочные обязательства и резервы	30 038,16		19 564,94		49 603,10	
26, Общехозяйственные расходы			2 302 706,91	2 302 706,91		
51, Расчетные счета	254 100 445,86		55 017 932,20	249 938 045,74	59 180 332,32	
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)	129 347,23		2 088 000,00	2 137 764,00	79 583,23	
АО "БАНК СГБ" (Расчетный)	253 971 098,63		52 929 932,20	247 800 281,74	59 100 749,09	
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	2 798 266 460,64		236 000 000,00	21 600 000,00	3 012 666 460,64	
58.01, Паи и акции	2 776 666 460,64				2 776 666 460,64	
58.01.2, Акции	2 776 666 460,64				2 776 666 460,64	
(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"	1 000,00				1 000,00	
58.03, Предоставленные	21 600 000,00		236 000 000,00	21 600 000,00	236 000 000,00	
АО "Независимые инвестиции"	21 600 000,00			21 600 000,00		
5/н-2016 (1) от 21.12.2016 до 20.12.2019	21 600 000,00			21 600 000,00		
АО "Партнерские инвестиции"			236 000 000,00		236 000 000,00	
Договор займа денежных средств №10-Н-2022 от 26.01.2022 (9.5%)			236 000 000,00		236 000 000,00	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками			615 535,30	614 335,30	1 200,00	
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками			419 048,15	419 048,15		

АО "СОГАЗ"			174 761,00	174 761,00		
ООО "ДК"			5 000,00	5 000,00		
ООО "Сертум-Про"			4 000,00	4 000,00		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			88 000,00	88 000,00		
ПАРТНЕР ООО			3 200,00	3 200,00		
Фабрика Снежжка АО			144 087,15	144 087,15		
60.02, Расчеты по авансам выданным			196 487,15	195 287,15	1 200,00	
ООО "Сертум-Про"			4 000,00	4 000,00		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			44 000,00	44 000,00		
ПАРТНЕР ООО			4 400,00	3 200,00	1 200,00	
Фабрика Снежжка АО			144 087,15	144 087,15		
68, Расчеты по налогам и сборам		2 158 690,74	9 755 559,00	9 262 564,00		1 665 695,74
68.01, НДС при исполнении обязанностей налогового агента	45,56		179 851,00	179 851,00	45,56	
68.01.1, НДС исчисленный налоговым агентом	45,56		179 851,00	179 851,00	45,56	
Налог (взносы): начислено / уплачено			179 851,00	179 851,00		
Пени: доначислено / уплачено (самостоятельно)	45,56				45,56	
68.04, Налог на прибыль		2 158 736,30	9 575 708,00	9 082 713,00		1 665 741,30
68.04.1, Расчеты с бюджетом		2 158 736,30	9 575 708,00	9 082 713,00		1 665 741,30
Налог (взносы): начислено / уплачено		2 159 152,00	9 575 708,00	9 082 713,00		1 666 157,00
Федеральный бюджет		323 873,00	1 436 356,00	1 362 407,00		249 924,00
Региональный бюджет		1 835 279,00	8 139 352,00	7 720 306,00		1 416 233,00
Пени: доначислено / уплачено (самостоятельно)	415,70				415,70	
Федеральный бюджет	41,55				41,55	
Региональный бюджет	374,15				374,15	
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению			423 014,98	423 014,98		
69.01, Расчеты по социальному страхованию			40 236,54	40 236,54		
69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению			305 242,70	305 242,70		
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование			305 242,70	305 242,70		
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию			70 760,81	70 760,81		
69.03.1, Федеральный фонд ОМС			70 760,81	70 760,81		

69.05, Добровольные взносы на накопительную часть трудовой пенсии			4 000,00	4 000,00		
69.05.2, Взносы, удерживаемые из доходов работника			4 000,00	4 000,00		
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний			2 774,93	2 774,93		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда			1 387 466,79	1 387 466,79		
71, Расчеты с подотчетными лицами			712,99	712,99		
71.01, Расчеты с подотчетными лицами			712,99	712,99		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	894 400,42		49 916 104,30	31 471 332,49	19 339 172,23	
76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	91 858,10		174 761,00	153 400,29	113 218,81	
76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования	91 858,10		174 761,00	153 400,29	113 218,81	
АО "СОГАЗ"	91 858,10		174 761,00	153 400,29	113 218,81	
76.03, Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам			2 088 000,00	2 088 000,00		
АО "Профессиональный строитель"			2 088 000,00	2 088 000,00		
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	802 542,32		47 653 343,30	29 229 932,20	19 225 953,42	
АО "БАНК СГБ"	633 884,79		27 827 493,99	28 154 219,88	307 158,90	
АО "Независимые инвестиции"	168 657,53		907 054,79	1 075 712,32		
АО "Партнерские инвестиции"			18 918 794,52		18 918 794,52	
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)		250 982 463,53				250 982 463,53
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		250 982 463,53				250 982 463,53
90, Продажи			2 302 706,91	2 302 706,91		
90.08, Управленческие			2 302 706,91		2 302 706,91	

90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			2 302 706,91		2 302 706,91	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				2 302 706,91		2 302 706,91
<...>				2 302 706,91		
91, Прочие доходы и расходы			49 734 465,47	49 734 465,47		
91.01, Прочие доходы				49 734 465,47		49 734 465,47
Дивиденды				2 088 000,00		
Доход от депозита				22 876 712,32		
Проценты к получению по кредитам и займам				19 825 849,31		
Прочие операционные доходы (% МНО)				4 943 903,84		
91.02, Прочие расходы			28 017,00		28 017,00	
Расходы на услуги банков			28 017,00			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			49 706 448,47		49 706 448,47	
<...>			47 618 448,47			
Дивиденды			2 088 000,00			
96, Резервы предстоящих расходов	150 190,81	41 600,93		139 425,64		248 015,52
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	150 190,81	41 600,93		139 425,64		248 015,52
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям	115 353,93	31 951,55		107 085,71		190 488,09
Оценочные обязательства на ежегодный отпуск	115 353,93	31 951,55		107 085,71		190 488,09
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам	34 836,88	9 649,38		32 339,93		57 527,43
Оценочные обязательства на ежегодный отпуск	34 836,88	9 649,38		32 339,93		57 527,43
99, Прибыли и убытки			11 385 419,91	49 726 013,41		38 340 593,50
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			2 302 706,91	47 618 448,47		45 315 741,56
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			2 302 706,91	47 618 448,47		45 315 741,56
99.02, Налог на прибыль			9 082 713,00	2 107 564,94	6 975 148,06	
99.02.2, Условный доход по налогу на прибыль				2 088 000,00		2 088 000,00

99.02.О, Отложенный налог на прибыль				19 564,94		19 564,94
99.02.Т, Текущий налог на прибыль			9 082 713,00		9 082 713,00	
Итого	3 303 291 345,08	3 303 291 345,08	418 902 790,63	418 902 790,63	3 341 236 768,29	3 341 236 768,29

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2022 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		30	09	2022
Организация <u>Акционерное общество "Созидание и развитие"</u>	по ОКПО	69003220		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7714824912		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>117556, Москва г, Варшавское ш, д. № 95, корп. 1, ком. 3В пом. II</u>				

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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	621 782	621 782	530 682
	в том числе:				
	Доли в уставном капитале ООО	1171	530 682	530 682	530 682
	Предоставленные долгосрочные займы	1172	91 100	91 100	-
	Отложенные налоговые активы	1180	194	6	7
	в том числе:				
	Отложенные обязательства по оплате отпусков	1181	5	6	7
	Финансовые вложения	1182	189	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	621 976	621 788	530 689
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 156	155 517	745
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	15	28	28
	Дебиторская задолженность по процентам по долгосрочным займам	1232	636	658	656
	Денежные средства на брокерском счете	1233	23	151 808	-

Проценты по неснижаемому остатку на расчетном счете	1234	60	151	28
Проценты по неснижаемому остатку на счете брокера	1235	-	2 840	-
Расчеты по налогам и сборам	1236	32	32	32
НКД	1237	2 390	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	199 364	-	91 100
в том числе:				
Предоставленные краткосрочные займы	1241	-	-	91 100
Долговые ценные бумаги	1242	199 364	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	28 275	60 250	200 831
в том числе:				
Расчетные счета	1251	28 275	60 250	200 831
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	230 795	215 767	292 676
БАЛАНС	1600	852 771	837 555	823 365

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	761 563	761 563	761 563
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	6 526	5 808	4 781
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	83 914	69 018	55 687
	Итого по разделу III	1300	852 002	836 389	822 031
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	91	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	91	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	654	1 134	1 297
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	1521	651	1 134	1 294
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1522	3	-	3
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	23	32	37
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	678	1 166	1 334
	БАЛАНС	1700	852 771	837 555	823 365

Руководитель



Наганов Алексей Петрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

10 октября 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2022 г.

Организация	Акционерное общество "Созидание и развитие"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКПО	30	09	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	69003220		
Непубличные акционерные общества	/ Частная собственность	по ОКВЭД 2	7714824912		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(606)	(606)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(606)	(606)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	20 046	12 944
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	34 658	-
	в том числе:			
	Переоценка ц/б	2341	34 658	-
	Прочие расходы	2350	(35 275)	(57)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	2351	(30)	(30)
	Услуги регистратора	2352	(93)	(27)
	Переоценка ц/б	2353	(35 152)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	18 823	12 281
	Налог на прибыль	2410	(3 210)	(2 456)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(3 307)	(2 456)
	отложенный налог на прибыль	2412	97	(2)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	15 613	9 825

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	15 613	9 825
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Наганов Алексей Петрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

10 октября 2022 г.

АО "Созидание и развитие"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2022 г. - Ноябрь 2022 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						
Субконто3						
09, Отложенные налоговые активы	6 455,49			1 398,00	5 057,49	
Оценочные обязательства и резервы	6 455,49			1 398,00	5 057,49	
26, Общехозяйственные расходы			705 126,48	705 126,48		
Аренда зданий, помещений			137 000,00	137 000,00		
Информация обязательная к раскрытию в СМИ			1 805,02	1 805,02		
Оценочное обязательство по оплате отпусков			33 543,29	33 543,29		
Программное обеспечение специализированное			4 000,00	4 000,00		
Расходы на аудит			110 000,00	110 000,00		
Страховые взносы			97 135,97	97 135,97		
ФОТ			321 642,20	321 642,20		
51, Расчетные счета	60 250 074,48		25 061 439,45	56 366 665,49	28 944 848,44	
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)	179 735,93		7 120 517,91	7 156 532,49	143 721,35	
Аренда зданий, помещений				150 700,00		
Информация обязательная к раскрытию в СМИ				1 805,02		
Комиссии банков				22 264,00		
Налог на прибыль				1 475 138,00		
Перевод денежных средств на брокерский счет				12 000,00		
Перевод денежных средств на расчетный счет				4 900 000,00		
Программное обеспечение специализированное				800,00		
Проценты по займам выданным			7 107 047,91			
Прочие поступления			13 470,00			
Расходы на аудит				110 000,00		
Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ				32 450,00		
Сопровождение программного обеспечения				3 200,00		
Страховые взносы				106 537,69		
ФОТ				341 637,78		
МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ" (Расчетный)	60 070 338,55		17 940 921,54	49 210 133,00	28 801 127,09	
Доход от размещения на депозите			2 253 768,69			

Комиссии банков				15 096,00		
Налог на прибыль				3 183 901,00		
Перевод денежных средств на брокерский счет				46 000 000,00		
Перевод денежных средств на расчетный счет			4 900 000,00			
Поступление денежных средств с брокерского счета ФОТ			10 787 152,85			
				11 136,00		
58, Финансовые вложения	621 782 000,00		250 170 273,03	43 224 597,03	828 727 676,00	
58.01, Паи и акции	530 682 000,00				530 682 000,00	
58.01.1, Паи	530 682 000,00				530 682 000,00	
ООО "Нординвест"	530 682 000,00				530 682 000,00	
58.02, Долговые ценные			250 170 273,03	43 224 597,03	206 945 676,00	
58.02.1, ТелоЦБ			242 097 213,03	35 151 537,03	206 945 676,00	
Минфин России			242 097 213,03	35 151 537,03	206 945 676,00	
ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22			180 543 139,44	26 702 179,44	153 840 960,00	
ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22			8 183 824,79	1 182 088,79	7 001 736,00	
ОФЗ 26207 26207RMFS 27.01.22			53 370 248,80	7 267 268,80	46 102 980,00	
58.02.2, НКД			8 073 060,00	8 073 060,00		
58.03, Предоставленные РПД-Рязань ИК ЗАО	91 100 000,00				91 100 000,00	
	91 100 000,00				91 100 000,00	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	14 780,00		468 190,04	454 490,04	28 480,00	
60.01, Расчеты с поставщиками и			285 255,02	285 255,02		
АО "Интерфакс"			1 805,02	1 805,02		
АО "Новый регистратор"			32 450,00	32 450,00		
ООО "Сертум-Про"			4 000,00	4 000,00		
ООО "Строй Капитал"			95 900,00	95 900,00		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			110 000,00	110 000,00		
САВ-Трейд ООО			41 100,00	41 100,00		
60.02, Расчеты по авансам выданным	14 780,00		182 935,02	169 235,02	28 480,00	
АО "Интерфакс"			1 805,02	1 805,02		
АО "Новый регистратор"			12 530,00	12 530,00		
Нотариус города Москвы Федорова Людмила Николаевна	1 080,00				1 080,00	
ООО "Сертум-Про"			4 000,00	4 000,00		
ООО "Строй Капитал"			82 200,00	54 800,00	27 400,00	
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			55 000,00	55 000,00		
САВ-Трейд ООО	13 700,00		27 400,00	41 100,00		
68, Расчеты по налогам и сборам		1 117 693,58	4 704 899,00	4 088 416,00		501 210,58

68.01, НДС при исполнении обязанностей налогового агента	16 308,53		45 860,00	45 860,00	16 308,53	
68.01.1, НДС исчисленный налоговым агентом	16 308,53		45 860,00	45 860,00	16 308,53	
68.04, Налог на прибыль		1 134 002,11	4 659 039,00	4 042 556,00		517 519,11
68.04.1, Расчеты с		1 134 002,11	4 659 039,00	4 042 556,00		517 519,11
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15 412,77		106 537,69	106 537,69	15 412,77	
69.01, Расчеты по социальному страхованию	1 987,03		10 230,44	10 230,44	1 987,03	
69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению	13 306,16		77 610,23	77 610,23	13 306,16	
69.02.2, Накопительная часть трудовой пенсии	0,13				0,13	
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование	13 306,03		77 610,23	77 610,23	13 306,03	
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию	103,48		17 991,47	17 991,47	103,48	
69.03.1, Федеральный фонд ОМС	103,48		17 991,47	17 991,47	103,48	
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	16,10		705,55	705,55	16,10	
70, Расчеты с персоналом по оплате труда		164,57	352 773,78	352 773,78		164,57
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	155 470 607,33		108 310 708,26	257 836 101,03	5 945 214,56	
76.03, Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам			13 943 352,50	8 695 004,00	5 248 348,50	
Минфин России			13 943 352,50	8 695 004,00	5 248 348,50	
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	13 470,00			13 470,00		
САВ-Трейд ООО	13 470,00			13 470,00		
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	155 457 137,33		94 367 355,76	249 127 627,03	696 866,06	
Банк ГПБ (АО)	101,66				101,66	
Минфин России			16 768 064,00	16 768 064,00		
Московский филиал "БАНК ООП "АЛОП +"	150 986,30		2 143 237,60	2 253 768,69	40 455,21	
ООО "АЛОП +"	154 648 382,25		68 370 221,32	222 998 746,43	19 857,14	
РПД-Рязань ИК ЗАО	657 667,12		7 085 832,84	7 107 047,91	636 452,05	
77, Отложенные налоговые обязательства				1 417 833,89		1 417 833,89

80, Уставный капитал		761 562 686,00				761 562 686,00
80.01, Обыкновенные акции		761 562 686,00				761 562 686,00
82, Резервный капитал		5 808 086,46		717 916,75		6 526 003,21
82.01, Резервы, образованные в соответствии с законодательством		5 808 086,46		717 916,75		6 526 003,21
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		69 018 422,01	717 916,75			68 300 505,26
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		69 018 422,01	717 916,75			68 300 505,26
90, Продажи			705 126,48	705 126,48		
90.08, Управленческие			705 126,48		705 126,48	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой			705 126,48		705 126,48	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				705 126,48		705 126,48
<...>				705 126,48		
91, Прочие доходы и расходы			99 970 593,03	99 970 593,03		
91.01, Прочие доходы				66 788 126,63		66 788 126,63
Доходы (расходы), связанные с переоценкой ценных бумаг				42 240 706,50		
НКД, начисленный				13 943 352,50		
Проценты к получению по кредитам и займам				7 085 832,84		
Проценты на остаток денежных средств (брокер)				1 374 997,19		
Проценты на остаток денежных средств на расчетном счете в рублях				2 143 237,60		
91.02, Прочие расходы			35 288 213,95		35 288 213,95	
Доходы (расходы), связанные с переоценкой ценных бумаг			35 151 537,03			
Расходы на услуги банков			37 360,00			
Услуги депозитария (хранение ценных бумаг)			66 866,92			
Услуги реестродержателя			32 450,00			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			64 682 379,08	33 182 466,40	31 499 912,68	
<...>			50 739 026,58	33 182 466,40		
НКД, начисленный			13 943 352,50			
96, Резервы предстоящих расходов		32 277,45	40 533,30	33 543,29		25 287,44
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		32 277,45	40 533,30	33 543,29		25 287,44

96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям		24 790,67	31 131,58	25 762,90		19 421,99
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам		7 486,78	9 401,72	7 780,39		5 865,45
99, Прибыли и убытки			39 349 380,77	64 682 379,08		25 332 998,31
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			33 887 592,88	64 682 379,08		30 794 786,20
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			33 887 592,88	50 739 026,58		16 851 433,70
99.01.2, Прибыли и убытки по отдельным видам деятельности с особым режимом налогообложения				13 943 352,50		13 943 352,50
99.02, Налог на прибыль			5 461 787,89		5 461 787,89	
99.02.О, Отложенный налог на прибыль			1 419 231,89		1 419 231,89	
99.02.Т, Текущий налог на прибыль			4 042 556,00		4 042 556,00	
Итого	837 539 330,07	837 539 330,07	530 663 498,06	530 663 498,06	863 666 689,26	863 666 689,26
001, Арендованные основные средства	442 274,28				442 274,28	