



ОТЧЕТ № 1-АИ/18/02

**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: **20 декабря 2019 года.**

Москва

2019

ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»

121099, Москва, Прямой пер., д.3/4

Тел. (499) 249-8755

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва

20 декабря 2019 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр Независимой Оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 18 от 09 декабря 2019 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/18/02, выполненного и подписанного экспертом-оценщиком Ильинской Т.В.

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

Объект оценки – одна обыкновенная бездокументарная акция Акционерного общества «Созидание и развитие», ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество акций -- 112891 шт.

Дата оценки	20 декабря 2019 года.
Дата определения стоимости	20 декабря 2019 года.
Дата составления отчета	20 декабря 2019 года.

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

одной обыкновенной бездокументарной акции в составе 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций Акционерного общества «Созидание и развитие», гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество акций -- 112891 шт., по состоянию на 20 декабря 2019 года –

8 042,27 рублей**(Восемь тысяч сорок два рубля 27 коп.)**

Генеральный директор



Косарев Н.Ю.

Эксперт-оценщик

Ильинская Т.В.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	5
2. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ.....	6
3. СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ.....	7
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПОДПИСАВШЕМ (ПОДПИСАВШИХ) ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ	9
4.1. Сведения о заказчике оценки.....	9
4.2. Сведения об оценщике, подписавшем отчет	9
5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	10
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	11
6.1. Основание для проведения оценщиком объекта оценки.....	11
6.2. Дата составления и порядковый номер отчета.....	11
6.3. Объект оценки.....	11
6.4. Общая информация, идентифицирующая объект оценки	11
6.5. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке	12
6.6. Итоговая величина стоимости объекта оценки	12
6.7. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	12
7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	12
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	19
8.1. Объект оценки.....	19
8.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки.....	21
8.3. Информация о структуре распределения уставного капитала. Сведения об акционерах эмитента, владеющих не менее чем 5% уставного капитала, или не менее, чем 2%.	21
8.4. Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций	22
8.5. Информация о правах участников обществ с ограниченной ответственностью.....	25
8.6. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	27
8.7. Описание эмитента, выпустившего акции.....	27
9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	34
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	46
10.1. Обоснование выбора доходного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты	47
10.2. Обоснование выбора сравнительного (рыночного) подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты	49
10.3. Обоснование выбора затратного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты	49
11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ПРИМЕНЕНИЕ ИТОГОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК.....	68
12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ	70
13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА	75
14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	76

Приложение 1 Финансовый анализ АО «Созидание и развитие»

Приложение 2 Оценка финансовых вложений

Приложения.

Документы, регламентирующие деятельность Оценщика

Документы, предоставленные Заказчиком

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ

Таблица 1. Задание на оценку	5
Таблица 2. Сведения о заказчике оценки.....	9
Таблица 3. Сведения об оценщике	9
Таблица 4. Описание объекта оценки	19
Таблица 5. Реквизиты лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки.....	21
Таблица 6. Уставный капитал эмитента.....	21
Таблица 7. Информация о структуре уставного капитала АО «Созидание и развитие».....	21
Таблица 8. Информация о принятии решений в Обществе с ограниченной ответственностью при создании Общества	25
Таблица 9. Описание эмитента, выпустившего акции.....	27
Таблица 10. Вложения в хозяйственные общества	30
Таблица 11. Информация о займах.....	31
Таблица 12. Информация Бухгалтерской отчетности	51
Таблица 13. Состав статей «Долгосрочные и Краткосрочные Финансовые вложения».....	53
Таблица 14. Информация о займах.....	54
Таблица 15. Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ»	55
Таблица 16. Информация о субординированных облигациях ПАО «БАНК СГБ».....	56
Таблица 17. Результаты оценки ПАО «БАНК СГБ».....	58
Таблица 18. Расчет стоимости доли АО «СиР» в СК ООО «Нординвест», тыс.руб.....	58
Таблица 19. Результаты оценки стоимости долгосрочных вложений	58
Таблица 20. Информация о займах выданных (в составе краткосрочных вложений)	59
Таблица 21. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации, и стоимости займов	59
Таблица 22. Расчет текущей стоимости займов	59
Таблица 23. Итог расчета вложений в акции.....	64
Таблица 24. Результаты оценки стоимости долгосрочных вложений	64
Таблица 25. Расчет текущей стоимости отложенных налоговых активов	66
Таблица 26. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу	66
Таблица 27. Обобщение результатов	69
Таблица 28. Коэффициенты контроля.....	71
Таблица 29. Распределение премий.....	72

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

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

Таблица 1. Задание на оценку

1. Объект оценки	Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Созидание и развитие» ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество обыкновенных акций 112 891 штук
1.1. Количество, категория (тип) акций	Одна обыкновенная акция в составе 100% пакета 112 891 обыкновенных акций
1.2. Размер оцениваемой доли	0,0008858% уставного капитала
1.3. Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	Номер и дата регистрации выпуска акций: гос. номер 1-01-75184-Н от 18.02.2011 года
1.4. Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес	Акционерное общество «Созидание и развитие» АО «Созидание и развитие»
1.5. Место нахождения организации, ведущей бизнес	117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д.95, корп. 1, комн.№ 3В помещение № II
1.6. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес	ОГРН 5107746002502, дата присвоения 08.12.2010 года
2. Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости	Право собственности
3. Цель оценки	Определение справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»
4. Предполагаемое использование результатов оценки	Актуализация стоимости акций, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции»
5. Вид стоимости	Справедливая стоимость
6. Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)	20 декабря 2019 г.
7. Допущения, на которых должна основываться оценка	<p>1. 1. Оценка должна быть выполнена в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и действующими в Российской Федерации стандартами оценки, а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"</p> <p>2. Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам...</p> <p>3. Право на объект оценки считается достоверным. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемое имущество или за вопросы, связанные с рассмотрением прав на оцениваемое имущество.</p> <p>4. Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в документах, предоставляемых Исполнителю.</p>

	<p>5. Оценщик вправе сделать иные допущения, не противоречащие цели оценки и предполагаемому использованию результатов оценки, но необходимые как для определения стоимости объектов оценки, так и для правильного понимания результатов оценки. Данные допущения должны быть описаны Оценщиком в тексте Отчета об оценке.</p> <p>Оценка одной обыкновенной акции проводится в составе 100% пакета обыкновенных акций. См. также Раздел 3</p>
--	---

Источник: данные Задания на оценку, данные оценщика

2. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ

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

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

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

Информация о стандартах оценки для определения рыночной:

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

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

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

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

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

Справедливая стоимость - это рыночная оценка, а не оценка, формируемая с учетом специфики предприятия. По некоторым активам и обязательствам могут существовать наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация. По другим активам и обязательствам наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация могут отсутствовать. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна и та же - определить цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство).

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

Оценщик также использовал Стандарты и правила оценочной деятельности общероссийской общественной организации "Российское общество оценщиков", утвержденные Советом РОО, Протокол № 07-р от 23 декабря 2015 года.

3. СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ

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

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

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

- операция имеет место на указанную дату и рассматривается с точки зрения участника рынка, удерживающего актив или имеющего обязательство (п.21);
- участники рынка действуют в своих экономических интересах (п.22);
- общие характеристики (п.23):

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

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

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

- Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях;
- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений кроме оговоренных в отчете;
- Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы чертежи и т. п.) по объекту недвижимости. Все рисунки в отчете включены исключительно для того, чтобы помочь читателю получить представление о собственности;
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых;
- Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации;
- Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку;
- От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда;
- Если Заказчиком является лицо, не являющееся на дату проведения оценки собственником объекта оценки, а так же не имеющее оформленных в соответствии с действующим законодательством документов от собственника, дающих право на дату проведения оценки указанному лицу действовать от лица собственника объекта оценки, то указанная оценка производится для консультирования Заказчика относительно наиболее вероятной стоимости объекта оценки, а отчет об оценке не может быть признан документом доказательного значения для конкретной сделки с объектом оценки;

- Все прогнозы и допущения, сделанные в тексте отчета, базируются на существующей рыночной ситуации, объеме и достоверности имеющейся информации. Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на стоимость объекта;
- Если в ходе оказания услуг по оценке возникают иные допущения и ограничения, влияющие на итоговый результат, то они будут изложены в соответствующей главе отчета об оценке.

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

Оценщик получил Бухгалтерский баланс на 30 октября 2019 года и Оборотно-сальдовую ведомость за январь-ноябрь 2019 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик получил устную информацию от Заказчика о том, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 30.11.2019 по 20.12.2019 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 30.11.2019 г.

В расчетах принимается, что оценка стоимости одной обыкновенной акции проводится в составе 100% пакета акций.

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

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

4.1. Сведения о заказчике оценки

Таблица 2. Сведения о заказчике оценки

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	
Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное наименование	Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1067760723546
Дата регистрации	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

4.2. Сведения об оценщике, подписавшем отчет

Таблица 3. Сведения об оценщике

Оценщик:	
----------	--

Фамилия, имя, отчество оценщика	Ильинская Татьяна Владимировна
Место нахождения оценщика	Местонахождение Оценщика: 121165, Москва, ул. Студенческая, 32, п.138
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член СРО «Российское общество оценщиков», рег. № 002352
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом МГУ Экономики, статистики и информатики ИП № 161512 от 28 сентября 2000 г Международная академия оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 г. №746 от 01 марта 2007 г. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 004140С2 Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 000431-3 от 26 октября 2017 года «Оценка бизнеса».
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор страхования ответственности оценщика № 022-07 3-003343/1 9 от 11.06.2019, заключен с ООО «Абсолют Страхование», срок действия с 03.07.2019 года по 02.07.2020 года, страховая сумма 10 000 000 рублей
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (23 года)
	Местонахождение оценщика: 123099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1 Телефон 8(499)249-8755, +7(985)767-5509, эл.адрес 53405@starnet.ru, bnk57@mail.ru
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Полное наименование	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»
ОГРН	ОГРН 1027739088926
Дата присвоения ОГРН	20 августа 2002 года
Место нахождения	Местонахождение: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1 Почт. адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д. 32, п.138
Информация о соответствии юридического лица (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 № 022-073-002945/18, сумма 30 000 000 рублей, срок действия с 01.01.2019 до 31.12.2019 года
Оценщик и Юридическое лицо, с которым у оценщика заключен трудовой договор, подтверждают свою независимость в соответствии с требованиями статьи 16 федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	

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

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

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

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

6.1. Основание для проведения оценщиком объекта оценки

Задание на оценку № 18 от 09 декабря 2019 года, к Договору об оказании услуг по оценке № 1-АИ от «28» января 2016 года.

6.2. Дата составления и порядковый номер отчета

№ 1-АИ/18/02 от 20.12.2019 года

6.3. Объект оценки

Объект оценки – Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Созидание и развитие» ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество обыкновенных акций 112 891 штук.

6.4. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

<i>Объект оценки</i>	Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Созидание и развитие» ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество обыкновенных акций 112 891 штук
<i>Количество, категория (тип) акций</i>	Одна обыкновенная акция в составе 100% пакета 112 891 обыкновенных акций
<i>Размер оцениваемой доли</i>	0,0008858% уставного капитала
<i>Номер и дата государственной регистрации выпуска акций</i>	Номер и дата регистрации выпуска акций: гос. номер 1-01-75184-Н от 18.02.2011 года
<i>Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i>	Акционерное общество «Созидание и развитие» АО «Созидание и развитие»
<i>Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>	117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д.95, корп. 1, комн.№ 3В помещение № П
<i>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН 5107746002502, дата присвоения 08.12.2010 года

6.5. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Одна обыкновенная бездокументарная акция Акционерного общества «Созидание и развитие», ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество акций -- 112891 шт.	8 042,27	Не применялся	Не применялся

6.6. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Итоговая величина Одной обыкновенной бездокументарной акции Акционерного общества «Созидание и развитие», ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество акций -- 112891 шт.

8 042,27 рублей

(Восемь тысяч сорок два рубля 27 коп.)

6.7. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, составленном в соответствии со всеми нормативными документами, регламентирующими оценочную деятельность, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

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

7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

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

Комментарий к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» и, в частности, уточнения понятий участников рынка, 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 сделано допущение о том, что объект оценки – финансовый актив, являющийся долевым инструментом, не предполагается агрегированным с другими потенциально дополняющими активами. Предполагается также, что ограничения на продажу объекта оценки – пакета акций (доли в уставном капитале), отсутствуют.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что при наличии соответствующих допущений, рыночная стоимость по Международным стандартам оценки соответствует справедливой стоимости по Международному стандарту финансовой отчетности, а рыночная стоимость, определяемая в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135 – ФЗ и Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297, 298, 299 (соответственно) и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326 (соответственно), соответствует рыночной стоимости по МСО, поскольку федеральные стандарты оценки разработаны с учетом международных стандартов оценки.

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

Рыночная стоимость объекта оценки (ст.3 №135-ФЗ) - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Процесс оценки – логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для

вынесения окончательного суждения о стоимости. Определение рыночной стоимости имущества связано со сбором и анализом информации в процессе оценки. Основная задача предварительного этапа в процессе оценки – определение цели оценки или, в более общем виде, – идентификация объекта оценки и соответствующих объекту имущественных прав, согласование с заказчиком требуемого стандарта (вида) стоимости и даты, на которую будет определена стоимость. Большое значение имеет также выявление намерений относительно использования в дальнейшем заключения о стоимости объекта и интересов различных сторон в оцениваемой собственности.

Проведение оценки включает следующие этапы:

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

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

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

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

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

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

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

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

Основные термины и определения.

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

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

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

рыночная стоимость

инвестиционная стоимость;

ликвидационная стоимость;

кадастровая стоимость.

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

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

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

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

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

Подходы к оценке:

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

Затратами на воспроизводство являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Балансовая стоимость – стоимость основных средств на начало и конец каждого года, определенная балансовым методом по данным бухгалтерского учета о наличии и движении основных средств. Балансовая стоимость представляет, как правило, смешанную оценку основных средств, т. к. часть инвентарных объектов числится на балансах по восстановительной стоимости на момент последней переоценки, а основные фонды, введенные в последующие годы, учтены по полной первоначальной стоимости.

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

Организация-аналог (ст.10.1 ФСО-8):

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

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

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

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

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

Средняя премия за контроль колеблется в пределах 25-40%¹.

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

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

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).
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.

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

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

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

8.1. Объект оценки

<i>Объект оценки</i>	Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Созидание и развитие» ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество обыкновенных акций 112 891 штук
<i>Количество, категория (тип) акций</i>	Одна обыкновенная акция в составе 100% пакета 112 891 обыкновенных акций
<i>Размер оцениваемой доли</i>	0,0008858% уставного капитала
<i>Номер и дата государственной регистрации выпуска акций</i>	Номер и дата регистрации выпуска акций: гос. номер 1-01-75184-Н от 18.02.2011 года
<i>Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i>	Акционерное общество «Созидание и развитие» АО «Созидание и развитие»
<i>Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>	117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д.95, корп. 1, комн.№ 3В помещение № П
<i>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН 5107746002502, дата присвоения 08.12.2010 года

Таблица 4. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	Устав АО «Созидание и развитие», 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	Информация получена от заказчика,

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
	на дату оценки	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 договора о проведении оценки	Информация АО «Созидание и развитие»
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		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 10.08.2017г.

8.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

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

Таблица 5. 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 «Прогрессивные 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 объекта оценки – 796 982 000,00 рублей

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

Таблица 6. Уставный капитал эмитента

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

Источник: данные Отчета об итогах выпуска ценных бумаг

Таблица 7. 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 XXX1	100%	112891	6 746	761 563 000
СУММА:		100%	112891		761 563 000

Источник: данные АО «Созидание и развитие»

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

Права осуществляются в соответствии с Уставом АО «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 проверка проводится за счет акционера, предъявившего соответствующее требование;
- требовать проведения внеочередной независимой аудиторской проверки деятельности Общества; такая дополнительная проверка проводится за счет акционера, предъявившего соответствующее требование.

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

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

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

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

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

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

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

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

8.5. Информация о правах участников обществ с ограниченной ответственностью

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Единогласно принимаются решения:

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

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

Информация, полученная от Заказчика:

- Бухгалтерский баланс АО «Созидание и развитие» на 30.09.2019 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах, за январь-сентябрь 2019 года; форма 0710002 по ОКУД,
- Оборотно-сальдовая ведомость АО «Созидание и развитие» за январь-ноябрь 2019 года;
- Бухгалтерский баланс АО «Созидание и развитие» на 31.12.2018 г., форма 0710001 по ОКУД;
- Отчет о финансовых результатах, Отчет об изменениях капитала, Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2018 года; форма 0710002, 0710003, 0710004 по ОКУД;
- Бухгалтерский баланс ООО «Нординвест» на 30.09.2019 г. и 31.12.2018 г., форма 0710001 по ОКУД;
- Отчет о финансовых результатах ООО «Нординвест», за январь-сентябрь 2019 года и январь-декабрь 2018 года; форма 0710002 по ОКУД;
- Оборотно-сальдовая ведомость ООО «Нординвест» за январь-ноябрь 2019 года.

8.7. Описание эмитента, выпустившего акции

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

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

Компания «Созидание и развитие» зарегистрирована 08 декабря 2010 года Межрайонной 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 отсутствуют, Доля в УК ООО «Нординвест» (17,3929% УК)
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	Нет

Наименование показателя	Характеристика показателя
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	ОГРН 5107746002502 от 08 декабря 2010 года 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» Действующая редакция Устава утверждена Решением единственного акционера, Протокол № 22/13 от 18 декабря 2013 г.
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 России, Решение ЦБРФ, состояние банковской сферы России
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	Прогнозы Минэкономразвития России
Дополнительная информация	
Конкуренты эмитента	Нет информации
Площадь земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество	Нет
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Нет. Организация размещается в арендованном помещении
Среднесписочная численность сотрудников за год	2 человека

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

Учредителем Общества являлось

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «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».

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

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

Основными видами деятельности АО «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.

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 – Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (ПАО «БАНК СГБ»).

Таблица 10. Вложения в хозяйственные общества

	Финансовые вложения	Контрагент	Контрагент	Сумма (руб.)
1	Доля в обществе с ограниченной ответственностью	АО "Созидание и развитие"	ООО "Нординвест"	530 482 000

Финансовые вложения – акции и займы.

Брокерское сопровождение операций с ценными бумагами с 2011 года осуществляла компания ГПБ (ОАО) в соответствии с договором № Г000-Б-16207 от 27 декабря 2010 года.

Остаток по ценным бумагам Инвестора АО «Созидание и развитие», как следует из информации, предоставленной Обществом:

Эмитент	Код	Количество бумаг, штук
ПАО Газпром	АОИ 02-00028-А	5 430

26 декабря 2018 года заключено Соглашение о новации в отношении займа ЗАО «Инвестиционная компания «РПД-Рязань».

Таблица 11. Информация о займах

Заемщик	Договор	Сумма кредита, руб.	Дата предоставления	Дата погашения	Процентная ставка
ЗАО "Инвестиционная компания "РПД-Рязань"	Соглашение о новации от 26.12.2018 г.	91 100 000	-	31.12..2019	8,5%
АО «Регент»	Договор займа ДС 1-2019-СИР от 08.10.2019	170 000 000	09.10.2019	10.10.2020	10,9%

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

Финансовый анализ

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

Анализ финансового состояния организации включает в себя анализ бухгалтерских балансов и отчетов о финансовых результатах работы оцениваемой компании за прошедшие периоды для выявления тенденций в ее деятельности и определения основных финансовых показателей. Анализ финансово-хозяйственной деятельности, как правило, проводится на основе копий подлинных документов годовой бухгалтерской отчетности – бухгалтерского баланса (Форма №1 по ОКУД), отчета о финансовых результатах (прибылях и убытках) (Форма № 2 по ОКУД), Приложений к балансу (Формы № 3-5). В копиях документов проверяется выведение итогов по разделам, а также равенство итогов по активу и пассиву балансов. Проведенная проверка позволяет сделать вывод о достоверности и пригодности бухгалтерской отчетности для проведения анализа финансово-хозяйственной деятельности.

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

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

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)								
Статья баланса	Код строки	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
АКТИВ								
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	572 995,0	573 709,0	587 746,0	573 830,0	531 187,0	531 514,0	531 914,0
Отложенные налоговые активы	1160	5 571,0	5 574,0	4 466,0	3 347,0	2 241,0	1 129,0	282,0
Прочие внеоборотные активы	1170	13 606,0	19 149,0	22 976,0	26 802,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	1100	592 172,0	598 432,0	615 188,0	603 979,0	533 428,0	532 643,0	532 196,0
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	24 781,0	12 259,0	12 996,0	30 814,0	23 414,0	140 754,0	834,0
Финансовые вложения	1240	42 410,0	183 656,0	178 834,0	192 806,0	91 169,0	91 100,0	91 100,0
Денежные средства	1250	122 022,0	662,0	3 689,0	132,0	124 493,0	21 437,0	172 832,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	189 213,0	196 577,0	195 519,0	223 752,0	239 076,0	253 291,0	264 786,0
БАЛАНС	1600	781 385,0	795 009,0	810 707,0	827 731,0	772 504,0	785 934,0	796 982,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ								
		31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ								
Уставный капитал	1310	761 563,0	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	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	312,0	948,0	1 675,0	1 675,0	2 526,0	3 300,0	3 968,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	18 652,0	31 545,0	46 625,0	63 656,0	7 781,0	20 370,0	30 796,0
Итого по разделу III	1300	780 527,0	794 056,0	809 863,0	826 894,0	771 870,0	785 233,0	796 327,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1410	0,0	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	0,0	0,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	810,0	893,0	763,0	784,0	554,0	617,0	638,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	48,0	61,0	82,0	52,0	80,0	83,0	17,0
Итого по разделу V	1500	858,0	954,0	845,0	836,0	634,0	702,0	655,0
БАЛАНС	1700	781 385,0	795 010,0	810 708,0	827 730,0	772 504,0	785 935,0	796 982,0

Отчет о прибылях и убытках

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)								
Наименование показателя	Код строки	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности								
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(593,0)	(868,0)	(877,0)	(693,0)	(733,0)	(837,0)	(636,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-593,0	-868,0	-877,0	-693,0	-733,0	-837,0	-636,0
Прочие доходы и расходы								
Доходы от участия в других организациях	2310	33,0	39,0	39,0	37,0	38,0	38,0	79,0
Проценты к получению	2320	16 518,0	19 148,0	20 678,0	21 877,0	20 312,0	17 410,0	13 965,0
Проценты к уплате	2330	(53,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	123,0	21 223,0	26,0	94,0	0,0	127,0	454,0
Прочие расходы	2350	(120,0)	(21 360,0)	(123,0)	(59,0)	(249,0)	(76,0)	(114,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	15 906,0	18 182,0	19 743,0	21 256,0	19 368,0	16 662,0	13 748,0
Текущий налог на прибыль	2410	(3 192,0)	(3 636,0)	(2 829,0)	(3 107,0)	(2 785,0)	(2 188,0)	(1 806,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(11,0)	(8,0)	(3,0)	26,0	(18,0)	25,0	(4,0)
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(8,0)	(11,0)	(1 108,0)	(1 118,0)	(1 107,0)	(1 111,0)	(289,0)
Прочее	2460	3,0	3,0	3,0	0,0	0,0	0,0	3,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	12 519,0	14 530,0	15 806,0	17 031,0	15 476,0	13 363,0	11 094,0
Справочно								
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Совокупный финансовый результат периода	2500	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

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

1. На основании проведенного анализа в целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.
2. Изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать в подавляющей части позитивным.

3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Созидание и развитие" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать негативной, в частности, из-за снижения чистой прибыли.

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 предприятия в динамике, показывает улучшение финансовой устойчивости предприятия.

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 225,09, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

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

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 780527,0 тыс.руб. возросла на 15800,0 тыс.руб. (темп прироста составил 2,0%), и на 30.09.2019 г. их величина составила 796327,0 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.

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

Сведения отсутствуют.

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

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

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

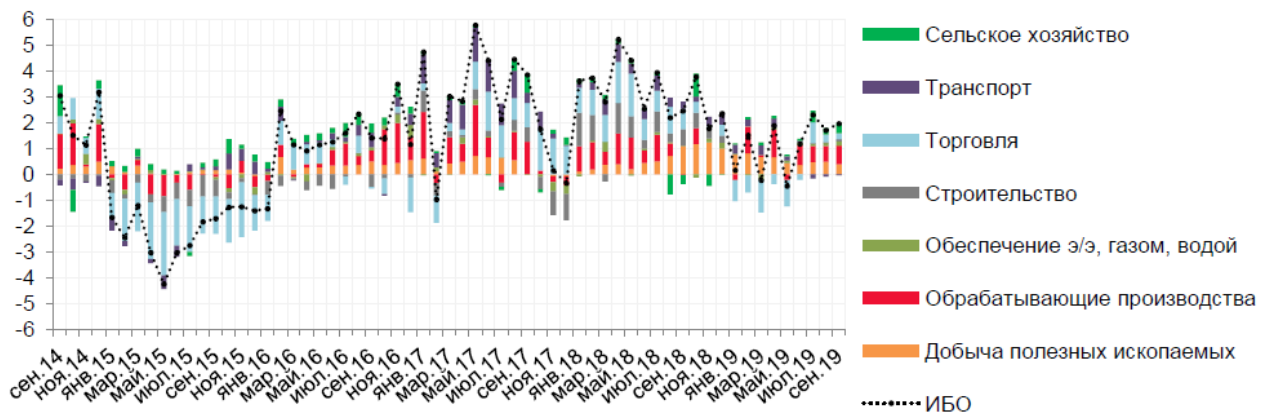
9.1. Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости

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

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

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

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



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

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

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

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

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

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

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

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



Источник: Банк России, расчеты ДИП.

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



Источник: Росстат, расчеты ДИП.

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

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

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

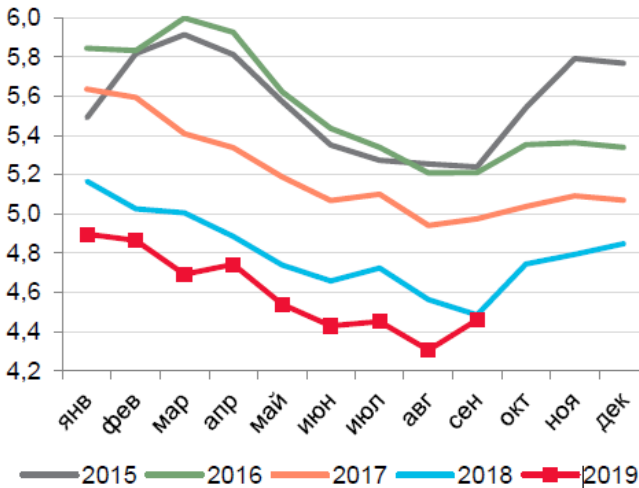
Опубликованная статистика по доходам населения указывает на значительное улучшение динамики реальных располагаемых доходов в III квартале. В годовом выражении показатель прибавил 3,0% г/г после продолжительного снижения (Рисунок 34).

Вероятно, в III квартале население увеличило сбережения, на что указывает рост валютных и рублевых депозитов на фоне низкой базы прошлого года, когда наблюдался отток де-

нежных средств с валютных депозитов (Рисунок 33). Также возможно, что потребители предпочли увеличить вклады, пока доходность по ним не уменьшилась еще значительно по мере снижения ключевой ставки.

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

Рисунок 43. Уровень безработицы, %



Источник: Росстат.

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

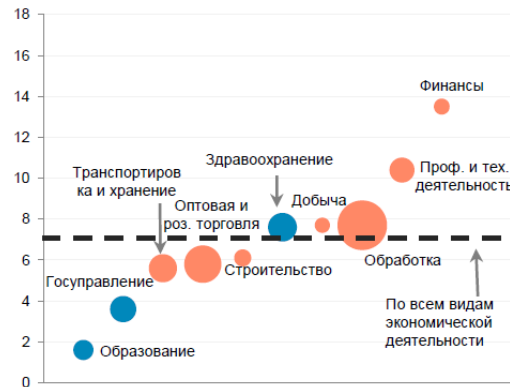
Рост заработной платы в августе в номинальном выражении составил 6,8% г/г, в реальном – 2,4% г/г11 (Рисунок 44). В бюджетном секторе рост номинальной зарплаты существенно замедлился – с 7,9% в июле до 4,8% г/г. Зарплата работников сферы образования выросла всего на 1,0% г/г, а сферы госуправления – на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

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



Источник: Росстат.

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



Размер круга – доля в общем фонде оплаты труда.

Источник: Росстат.

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

Нижеследующая информация представлена по данным независимых источников.

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

Ситуация в разрезе компонентов еще более пессимистична. Во-первых, рост сектора добычи полезных ископаемых снизился до двухлетнего минимума 0,9% г/г. В прочем это объясняется эффектом высокой базы. Год назад добывающий сектор достиг многолетнего максимума

из-за повышения лимитов добычи в рамках предыдущего соглашения ОПЕК+. Учитывая, что соглашение продолжит действовать до конца первого квартала 2020 года, рассчитывать на увеличение объемов производства в нефтегазовой отрасли не приходится. В декабре состоится очередное заседание стран — участниц соглашения ОПЕК+, на котором будет обсуждаться возможность его продления. Саудовская Аравия выступает за такой сценарий. Если это решение будет принято, то среднедовые темпы роста промышленности в России, скорее всего, опустятся ниже 2%.



Источник: [данные Росстата](#).



Источник: [данные Росстата](#).

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

Сфера услуг Индекс Деловой активности

ск. >50 = рост по сравнению с прошлым месяцем



Источник: IHS Markit

Источник: [Markit](#).

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

PMI Обрабатывающих отраслей

ск. >50 = улучшение по сравнению с прошлым месяцем



Источник: IHS Markit

Источник: [Markit](#).

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

Промышленность явно скатывается в стагнацию, и, учитывая высокие шансы на продление соглашения ОПЕК+ и запоздалый старт реализации нацпроектов, ускорения роста промышленности в ближайшем будущем не будет. При этом за последний год индекс Мосбиржи повысился на 25% при росте отраслевого нефтегазового индекса на 23%.

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

Оборот розничной торговли (г/г)

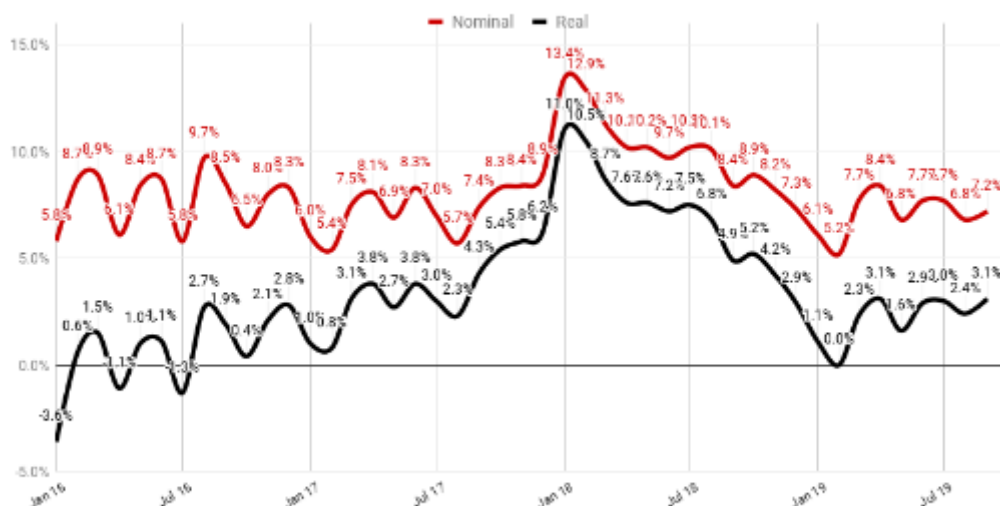


Источник: [данные Росстата](#)

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

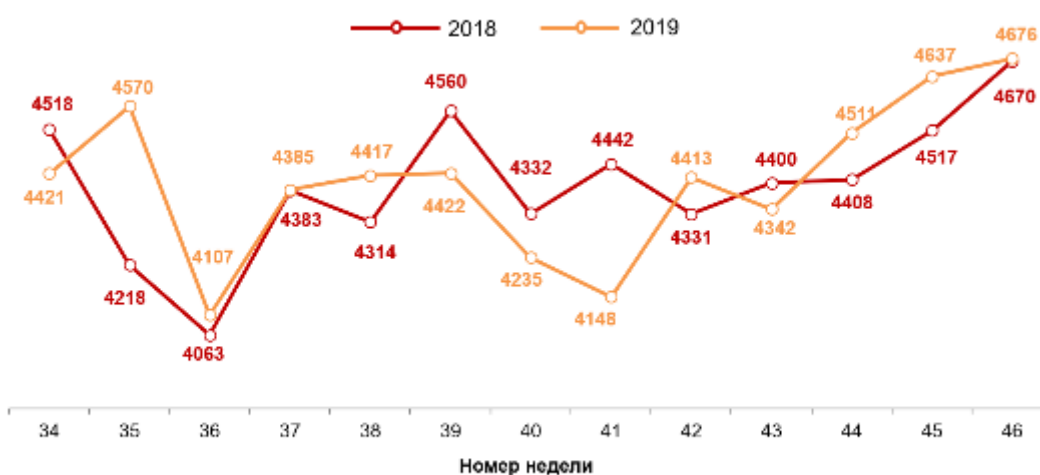
Также стоит отметить, что по расчетам независимого исследовательского холдинга Romir, последние три недели ноября 2019 года номинальные повседневные расходы россиян стабильно превышают уровень того же периода 2018-го. Потребление понемногу оживляется, одной из причин этого служит сезонность

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



Источник: [данные Росстата](#)

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



Источник: [данные Romir](#).

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

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

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

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

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

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

Важным фактором, повлиявшим на финансовый результат российского банковского сектора, стало вступление в силу с 1 января 2017 г. нового порядка отражения в бухгалтерском учете и отчетности резервов на возможные потери. Новые документы Банка России предпола-

гают применение международного стандарта IFRS (МСФО) 91. В том числе в банковский учет введены дополнительные балансовые счета и символы отчета о финансовых результатах, по которым отображаются корректировки резервов.

Нововведения затронули также методологию учета процентного дохода.

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

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

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

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

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

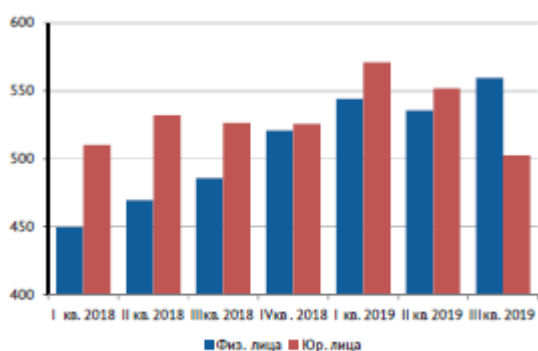


Рис. 1. Процентные доходы по кредитам, млрд руб.

Источник: Банк России

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

Кроме того, на финансовый результат банковского сектора оказывают влияние изменения в структуре

банковских активов и пассивов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

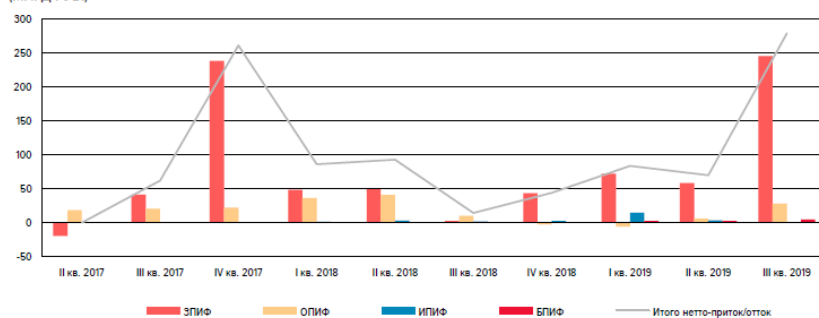
денежно-кредитной политикой ЦБ, процессами финансового оздоровления крупных кредитных организаций, а также частичной переориентацией банков на другие сегменты финансового рынка, в первую очередь, на рынок ценных бумаг. Устойчивый рост банковского сектора является необходимым условием обеспечения экономического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

Паевые и акционерные инвестиционные фонды

1В III квартале 2019 г. нетто-приток средств в паевые инвестиционные фонды (ПИФ) в четыре раза превысил результат предыдущего квартала и был максимальным за последние пять с половиной лет. Резкий рост инвестиций в ПИФы в основном обеспечен закрытыми фондами. С точки зрения числа пайщиков основной рост произошел в открытых паевых инвестиционных фондах (ОПИФ), которые ориентированы на работу с физическими лицами, и биржевых паевых инвестиционных фондах (БПИФ). В III квартале 2019 г. доходность всех типов фондов, кроме БПИФов, снизилась относительно предыдущего квартала, но по-прежнему превышает темп роста потребительских цен. Вероятное снижение ставок по депозитам будет поддерживать рост инвестиций в ПИФы как за счет прихода новых пайщиков, так и за счет увеличения вложений текущих клиентов в консервативные и более рискованные стратегии.

ЧИСТАЯ ВЫДАЧА/ПОГАШЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ
(МЛРД РУБ.)

Рис. 1



Источник: Банк России.

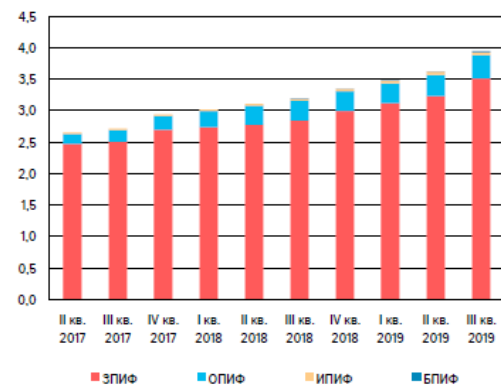
Чистый приток средств в ОПИФы растет второй квартал подряд. В III квартале 2019 г. он был в пять раз выше, чем в предыдущем квартале. Доходность ОПИФов сократилась в два раза вслед за замедлением динамики инструментов фондового рынка, которые составляют основную долю их активов. При этом доходности пяти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

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

Клиенты ОПИФов в основном выбирают консервативные стратегии, доходность кото-

СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ ПО ТИПАМ ПИФОВ
(ТРЛН РУБ.)

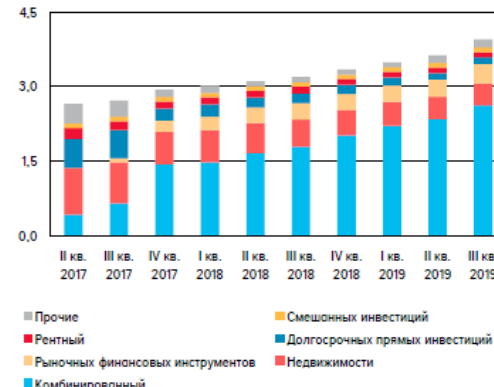
Рис. 2



Источник: Банк России.

СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ ПО КАТЕГОРИЯМ
ПИФОВ (ТРЛН РУБ.)

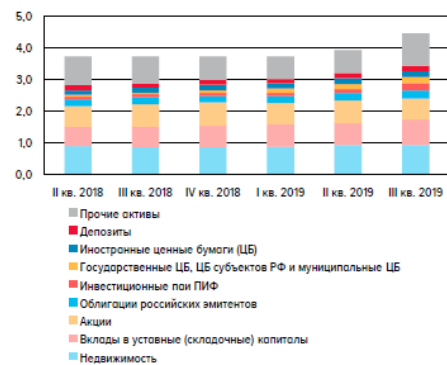
Рис. 3



Источник: Банк России.

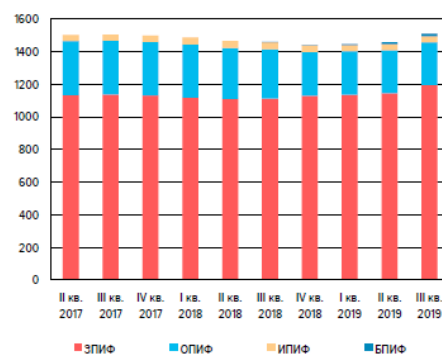
рых менее волатильна. Более половины СЧА ОПИФов пришлось на фонды, инвестирующие преимущественно в российские облигации. Однако за последние два года аппетит пайщиков к риску вырос –

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

СТРУКТУРА АКТИВОВ ПИФОВ
(ТРИЛН РУБ.)

Источник: Банк России.

Рис. 4

КОЛИЧЕСТВО ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ПИФОВ
ПО ТИПАМ (ЕД.)

Источник: Банк России.

Рис. 5

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

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

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

Основной прирост за квартал обеспечили следующие факторы:

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

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

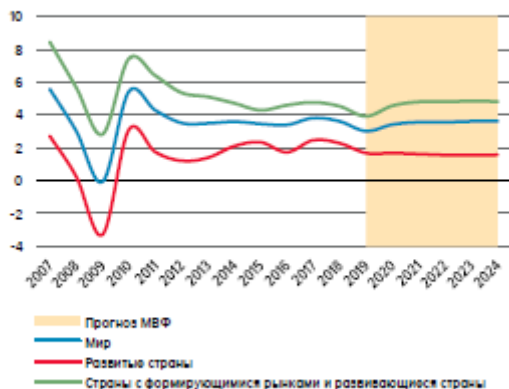
Источник: Годовой отчет Банка России

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

ДИНАМИКА ГЛОБАЛЬНОГО РОСТА ВВП

(%)

Рис. 1.



Источник: МВФ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Экологические факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

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

Прочие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В данном Отчете при оценке объекта оценки (акции АО «Созидание и развитие») будут использоваться ненаблюдаемые исходные данные.

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

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

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

В11 К данным методам оценки относятся, например, следующие:

- (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

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

Компоненты оценки на основе приведенной стоимости

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

- (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, исклю-

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

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

Риск и неопределенность

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.

(б) 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».

Оценщик при прогнозировании доходов обычно опирается на ретроспективные данные бухгалтерской отчетности, на основе данных которой прогнозируются будущие доходы. Пред-

приятие в 2012-2018 гг. и 1-3 кв. 2019 г. не получает выручку. Поэтому составление прогноза и применение Доходного подхода не целесообразно. Вместе с тем, при оценке основного актива (ПАО «БАНК СГБ») Доходный подход использован.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с п.11 ФСО № 8

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

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

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

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

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

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

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

г) провести расчет стоимости объекта оценки.

Вывод о возможности применения с затратного подхода:

Затратный подход – метод накопления активов, возможно применить, т.к. объектом оценки является предприятие, обладающее активами, которые имеют денежную оценку. Баланс предприятия за 12 мес. 2018 года, 1-3 кв.2019 г., а также ОСВ за январь-ноябрь 2019 г. получены Оценщиком от Заказчика.

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

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

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

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

Метод реализуется в несколько этапов:

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

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

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_169895/#p31

© КонсультантПлюс, 1992-2014

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

Статьи баланса, составляющие менее 2% стоимости имущества, корректировке обычно не подлежат. В нижеследующей таблице бухгалтерская информация представлена в виде бухгалтерского баланса на 31.12.2018 г., 30.09.2019 г. и ОСВ за январь-ноябрь 2019 г.

Таблица 12. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2018 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб.	Значение на 30.09.2019 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.11.2019 по информации ОСВ, тыс.руб
Актив				
Нематериальные активы	1110	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0
Основные средства	1150	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
Финансовые вложения	1170	531 514	531 914	531 914
Отложенные налоговые активы	1180	1 129	282	281
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
Итого по разделу I	1100	532 643	532 196	532 195
Запасы	1210	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	140 754	834	3 460
Финансовые вложения	1240	91 100	91 100	261 100
Денежные средства	1250	21 437	172 852	3 685
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
Итого по разделу II	1200	253 291	264 786	268 245
БАЛАНС	1600	785 934	796 982	800 440

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2018 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб.	Значение на 30.09.2019 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.11.2019 по информации ОСВ, тыс.руб
Пассив				0
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	3 300	3 968	3 968
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	20 370	30 796	34 082
Итого по разделу III	1300	785 233	796 327	799 613
Заемные средства	1410	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	0	0
Заемные средства	1510	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	617	638	806
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0
Прочие обязательства	1550	85	17	21
Итого по разделу V	1500	702	655	827
БАЛАНС	1700	785 935	796 982	800 440

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

10.3.1. Оценка финансовых вложений

Код строки баланса (1170, 1240). К финансовым вложениям относятся:

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

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

К финансовым вложениям организации не относятся:

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

3. вложения в недвижимое и иное имущество, имеющее материально-вещественную форму, предоставляемые за плату во временное пользование с целью получения дохода;

4. драгоценные металлы, ювелирные изделия, произведения искусства и иные аналогичные ценности, приобретенные не для осуществления обычных видов деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

Величина, руб.	Содержание статьи
530 682 000	Вложение в ООО "Нординвест"
1 231 904	Акции, обращающиеся на рынке ЦБ
531 913 904	Итого долгосрочные вложения
91 100 000	Краткосрочный займ
170 000 000	Краткосрочный займ
261 100 000	Всего краткосрочные займы

Таблица 14. Информация о займах

Заемщик	Договор	Сумма кредита, руб.	Дата предоставления	Дата погашения	Процентная ставка
ЗАО "Инвестиционная компания "РПД-Рязань"	Соглашение о новации от 26 декабря 2018	91 100 000	-	31.12.2019	8,5
АО «Регент»	Договор займа денежных средств № 1-2019-Сир	170 000 000	09.10.2019	10.10.2020	10,9

10.3.1.1. Оценка доли в УК ООО «Нординвест»

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». На дату оценки наименование – Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК».

Информация о ПАО «БАНК СГБ»

Полное фирменное наименование	Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»
Сокращенное фирменное наименование	ПАО «БАНК СГБ»
Свидетельство о государственной регистрации кредитной организации, номер, дата регистрации	29 апреля 1994 года, регистрационный номер 2816
Генеральная лицензия Банка России	Генеральная лицензия Банка России № 2816 от 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

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

Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ»

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

Таблица 15. Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ»

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

31 декабря 2016

Организа- ция	Регион	Активы			Собственный капитал			Совокупный финан- совый результат	
		текущ. знач.	изм.%	№	текущ. знач.	изм.%	№	текущ. знач.	№
БАНК СГБ	ВологодскОбл	37 384 960,00	+32,61	110	3 044 951	+15,98	142	488 726,00	93

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

31 декабря 2017

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

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

31 декабря 2018

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

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

31 марта 2019

Организация	Регион	Активы			Собственный капитал			Нераспределенная прибыль	
		текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	№
БАНК СГБ	ВологодскОбл	65 511 137,00	+22,11	7	4 176 621,00	+8,12	12	185 542,00	111

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

30 сентября 2019 г.

Организация	Регион	Активы			Собственный капитал			Нераспределенная прибыль	
		текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	№
БАНК СГБ	ВологодскОбл	58 051 874,00	+8,21	7	5 452 427,00	+41,14	11	265 081,00	135

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

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

Срок обращения облигаций не установлен.

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

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

Таблица 16. Информация о субординированных облигациях ПАО «БАНК СГБ».

Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента капитала	ПАО "БАНК СГБ"	ПАО "БАНК СГБ"	ПАО "БАНК СГБ"
Идентификационный номер	40602816В	40502816В	40402816В

Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
инструмента капитала			
Право, применимое к инструментам капитала	РОССИЯ	РОССИЯ	РОССИЯ
к иным инструментам общей способности к поглощению убытков	не применимо	не применимо	не применимо
Регулятивные условия			
Уровень капитала, в который инструмент включается в течение переходного периода («Базель III»)	не применимо	не применимо	не применимо
Уровень капитала, в который инструмент капитала включается после окончания переходного периода («Базель III»)	добавочный капитал	добавочный капитал	добавочный капитал
Уровень консолидации, на котором инструмент включается в капитал	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы
Тип инструмента	субординированный облигационный заем	субординированный облигационный заем	субординированный облигационный заем
Стоимость инструмента, включенная в расчет капитала	450 000 тыс. рублей	400 000 тыс. рублей	400 000 тыс. рублей
Номинальная стоимость инструмента	450 000 тыс. рублей	400 000 тыс. рублей	400 000 тыс. рублей
Классификация инструмента капитала для целей бухгалтерского учета	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости
Дата выпуска (привлечения, размещения) инструмента	25.03.2019	25.03.2019	25.03.2019
Наличие срока по инструменту	бессрочный	бессрочный	бессрочный
Дата погашения инструмента	без ограничения срока	без ограничения срока	без ограничения срока
Наличие права досрочного выкупа (погашения) инструмента, 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	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника бан-

Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
	группы)	группы)	ковской группы)
Наличие условий, предусматривающих увеличение платежей по инструменту или иных стимулов к досрочному выкупу (погашению) инструмента	нет	нет	нет
Характер выплат	некумулятивный	некумулятивный	некумулятивный
Конвертируемость инструмента	неконвертируемый	неконвертируемый	неконвертируемый
Условия, при наступлении которых осуществляется конвертация инструмента	не применимо	не применимо	не применимо
Полная либо частичная конвертация	не применимо	не применимо	не применимо
Ставка конвертации	не применимо	не применимо	не применимо

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

Таблица 17. Результаты оценки ПАО «БАНК СГБ»

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

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

Таблица 18. Расчет стоимости доли АО «СиР» в СК ООО «Нординвест», тыс.руб.

Наименование показателя	Расчеты
Стоимость 100% СК ООО «Нординвест», тыс.руб.	4 570 700
Доля АО «Созидание и развитие» в УК ООО «Нординвест»	17,3929%
Коэффициент контроля	0,8000
Коэффициент ликвидности	1,0000
Стоимость доли АО «Созидание и развитие» в СК ООО «Нординвест», тыс. руб.	635 980

Таблица 19. Результаты оценки стоимости долгосрочных вложений (доли в УК ООО «Нординвест»)

Наименование показателя	Стоимость по балансу, руб.	Текущая стоимость, руб.
Стоимость доли в СК ООО "Нординвест", руб.	601 282 700	635 980 000

Таким образом, текущая стоимость долгосрочных вложений АО «Созидание и развитие» на дату оценки 20 декабря 2019 г. составляет округленно **635 980 тыс.рублей**.

10.3.1.2. Оценка займов**Таблица 20. Информация о займах выданных (в составе краткосрочных вложений)**

Заемщик	№ договора	Дата Предоставления	Дата Погашения	Сумма Займа, руб.	Процентная ставка
ЗАО "Инвестиционная компания "РПД-Рязань"	Соглашение о новации от 26 декабря 2018		31.12.2019	91 100 000	8,5%
АО «Регент»	Договор займа денежных средств № 1-2019-СиР	09.10.2019	10.10.2020	170 000 000	10,9%

Информация о процентах по займу, накопленных до 30.11.2019 года, предоставлена в ОСВ за январь-ноябрь 2019 г. по счету 76.09.

Дата получения информации – 30.11.2019 г. Сумма процентов, накопленных с 01.12.2019 по дату оценки, рассчитана ниже:

Информация о процентах, накопленных до 30.11.2019 года, предоставлена Заказчиком в ОСВ на 30.11.2019 г. Сумма процентов, накопленных с 01.12.2019 по дату оценки, рассчитана.

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

Наименование	Сумма выданного займа, руб.	Ставка процента, %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Период, дней	Сумма процентов за период, руб.	Сумма процентов, накопленных до 30.11.2019, руб.	Всего, руб.
Соглашение о новации от 26 декабря 2018	91 100 000	8,50%	01.12.2019	31.12.2019	31	657 667	636 452,06	92 394 119
Договор займа денежных средств № 1-2019-СиР	170 000 000	10,90%	01.12.2019	10.10.2020	315	15 991 644	2 639 890,41	188 631 534

Для займа продолжительностью от 181 дня до 1 года принята ставка дисконтирования $6,02 + 3,5 = 9,52\%$.

Таблица 22. Расчет текущей стоимости займов

Наименование	Итого сумма займа и процентов до даты погашения, руб.	Дата погашения	Период с даты оценки по дату погашения, лет	Ставка дисконтирования, %	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, руб.
Соглашение о новации от 26 декабря	92 394 119	31.12.2019	0,03	7,83%	0,9977	92 181 613

Наименование	Итого сумма займа и процентов до даты погашения, руб.	Дата погашения	Период с даты оценки по дату погашения, лет	Ставка дисконтирования, %	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, руб.
2018						
Договор займа денежных средств № 1-2019-Сир	188 631 534	10.10.2020	0,81	9,52%	0,929	175 238 695
Итого						267 420 308

Таким образом, к расчету принимается стоимость краткосрочного займа в размере **267 420 тыс. руб.**

Ниже по тексту представлен порядок определения ставок дисконтирования.

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

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

** В том числе вклады, по которым условия договоров допускают совпадение расписаний операций в поведенной сумме, повышающей неизливаемый остаток, при условии, что величина неизливаемого остатка не превышает 1 тысячи рублей.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Центральный банк
Российской Федерации

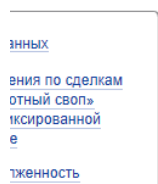
Интернет-приемная

Ответы на вопросы



RU EN

Поиск



Базы данных

Минимальные ставки на аукционах репо в рублях

Дата установления

Ставка, % годовых

на 1 день

на 7 дней

на 3 месяца

на 6 месяцев

на 12 месяцев

абсорбированию ликвидности	10.12.2014	17,00	17,00	—	—	—
Операции репо постоянного действия в рублях	01.11.2014	9,50	9,50	—	—	11,25
Итоги аукционов РЕПО в рублях и валютный своп по покупке долларов США и евро за рубли	28.07.2014	8,00	8,00	—	—	9,75
Внебиржевой кассовый оборот валютного рынка Российской Федерации	28.04.2014	7,50	7,50	8,50	9,00	9,25
Требования Банка России к кредитным организациям по обеспеченным кредитам по срокам до погашения	04.04.2014	7,00	7,00	8,00	8,50	8,75
Ставка по ломбардным кредитам постоянного действия	03.03.2014	7,00	7,00	6,50	7,00	7,25
Ставка по кредитам овернайт	11.06.2013	5,50	5,50	6,50	7,00	7,25
Минимальные ставки на аукционах репо в рублях	16.05.2013	5,50	5,50	6,50	7,00	7,50
Значения кривой бескупонной доходности государственных облигаций (% годовых)	03.04.2013	5,50	5,50	6,75	7,25	7,75
Обеспечение по кредитам Банка России	14.09.2012	5,50	5,50	7,00	7,50	8,00
Ценные бумаги, принимаемые в обеспечение по операциям РЕПО не на организованных торгах	15.09.2011	5,25	5,25	6,75	7,25	7,75
	03.05.2011	5,50	5,50	7,00	7,50	8,00
	28.02.2011	5,25	5,25	6,75	7,25	7,75
	01.06.2010	5,00	5,00	6,50	7,00	7,50
	30.04.2010	5,25	5,25	6,75	7,25	7,75
	29.03.2010	5,50	5,50	7,00	7,50	8,00
	24.02.2010	5,75	5,75	7,25	7,75	8,25
	28.12.2009	6,00	6,00	7,50	8,00	8,50
	25.11.2009	6,25	6,25	7,75	8,25	8,75
	30.10.2009	6,75	6,75	8,25	8,75	9,25
	30.09.2009	7,25	7,25	8,75	9,25	9,75
	15.09.2009	7,50	8,00	9,25	9,75	10,25
	10.08.2009	7,75	8,25	9,50	10,00	10,50
	13.07.2009	8,00	8,50	9,75	10,25	10,75
	05.06.2009	8,50	9,00	10,25	10,75	11,25
	14.05.2009	9,00	9,50	10,75	11,25	11,75
	24.04.2009	9,50	10,00	11,00	—	—

Минимальное значение ставки – 7,25%

Максимальное значение ставки – 11,75%.

Изменение представлено в интервале (2,5% -- 4,5%)

Значение 3,5% принимается в качестве поправки на риск.

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

Дата/период	Наименование показателя	"до востребования"***	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	свыше 1 года
декабрь 2019	Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций	4,33%	4,34%	5,35%	6,02%	6,83%
	Поправка на риск	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
	Ставка дисконтирования для займов выданных	7,83%	7,84%	8,85%	9,52%	10,33%

10.3.1.3. Оценка вложений в акции

Эмитент	Код	Количество бумаг, штук
ПАО Газпром	АОИ 02-00028-А	5 430

Эмитент – ПАО Газпром

Информация об эмитенте		Параметры инструмента	
Открытое акционерное общество "Газпром"		Код в торговой системе	GAZP
Краткое название	ОАО "Газпром"	Код информ. системы	GAZP
Код эмитента	GAZP	Название	ОАО "Газпром, до"
Юридический адрес	г. Москва, ул. Наметкина, д. 16.	Эмитент	ОАО "Газпром"
Почтовый адрес	117884, Россия, г. Москва, В-420, Наметкина, д. 16	Вид	Акция обыкновенная
ИНН	7736050003	ISIN	RU0007661625
Web-адрес	http://www.gazprom.ru	Гос. рег. номер выпуска	1-02-00028-А
		Номинал, руб.	50
		Общее кол-во, шт.	23*673*512*900
		Биржа/система	RTS-Classica
		Стандартный лот, шт.	10
		Статус	Допущены к торгам

Среднее значение – 250 руб. Таким образом, стоимость ценных бумаг, составляющих остаток по бумагам, может быть определена как:

Динамика курса акций ПАО Газпром (руб., МОЕХ)



<https://news.yandex.ru/quotes/29.html>

Таблица 23. Итог расчета вложений в акции

Номер ценной бумаги	Код	Количество ценных бумаг	Рыночная котировка, руб.	Стоимость пакета, руб., без учета комиссии
ОАО Газпром	АОИ 02-00028-А	5 430	250,00	1 357 500
Корректировка				5%
Итого				1 289 625

Таблица 24. Результаты оценки стоимости долгосрочных вложений

Наименование показателя	Стоимость по балансу, тыс.руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
Стоимость доли в УК ООО "Нординвест", тыс.руб.	530 682 000	635 980 000
Вложения в акции, тыс.руб.	1 231 904	1 289 625
Итого, тыс.руб.	531 913 904	637 269 625

Таким образом, текущая стоимость долгосрочных вложений АО «Созидание и развитие» на дату оценки 20 декабря 2019 г. составляет округленно **637 270 тыс.рублей**.

10.3.2. Оценка дебиторской задолженности

Код строки баланса (1230):

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

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

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

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

Дебиторская задолженность оцениваемого общества представлена краткосрочной задолженностью в размере **3 460 руб.**

Проценты по займам учтены в составе финансовых вложений. К расчету принимается величина 46 тыс.руб. (расчеты с поставщиками и подрядчиками, по социальному страхованию).

10.3.3. Оценка отложенных налоговых активов

Код строки (1180)

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

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

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

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

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

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

V -- величина актива по балансу

R – годовая процентная ставка (ставка дисконтирования)

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

Таблица 25. Расчет текущей стоимости отложенных налоговых активов

Наименование показателя	По балансу, руб.	Период дисконтирования, дней	Период дисконтирования, месяцев	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования	Величина после корректировки, руб.
Отложенные налоговые активы	281	180	6	8,85%	0,9569	269

Период дисконтирования продолжительностью 0,5 года выбран вследствие наличия стагнационных явлений в экономике России. Таким образом, отложенные налоговые активы принимаются к расчету в размере **269 тыс. рублей**.

10.3.4. Оценка кредиторской задолженности

На балансе организации в разделе V «Краткосрочные обязательства» на дату составления баланса учтена кредиторская задолженность в размере 806 000 руб., преимущественно, задолженность по налогам и сборам. Оценщик предполагает, что оцениваемое общество – добросовестный заемщик, и погасит свою задолженность своевременно.

10.3.5. Расчеты по Затратному подходу

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

Таблица 26. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

Актив	Код	Значение на 31.05.2019 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 материал. ценностям	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	531 914	637 270
Отложенные налоговые активы	1180	281	269
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	532 195	637 539
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	3 460	46
Финансовые вложения	1240	261 100	267 420
Денежные средства	1250	3 685	3 685

Актив	Код	Значение на 31.05.2019 по информации ОСВ, тыс.руб.	Рыночная стоимость актива после переоценки, тыс.руб.
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	268 245	271 151
БАЛАНС	1600	800 440	908 690
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	806	806
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Прочие обязательства	1550	21	21
Итого по разделу V	1500	827	827
Итого обязательства		827	827
Разность между активами и обязательствами		799 613	907 863
То же, округленно			907 900

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

907 900 000 рублей
(Девятьсот семь миллионов девятьсот тысяч рублей).

11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ПРИМЕНЕНИЕ ИТОГОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК

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».

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

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

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

Доходный подход

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

Доходный подход в оценке доли АО «Созидание и развитие» не применялся, так как у Оценщика нет возможности составить прогноз деятельности Общества из-за отсутствия выручки в 2014, 2015, 2016, 2017, 2018-х годах, и в 1-3 кв. 2019 года, бизнес-плана, наличия кризисных условий в экономике и разнонаправленного влияния макроэкономических факторов.

Затратный подход

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

На дату оценки деятельность компании успешно осуществляется. Оценщик получил Бухгалтерскую отчетность на 30.11.2019 г., которая позволяет сделать оценку затратным подходом.

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

Сравнительный подход

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

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

Обобщение результатов оценки стоимости 100% пакета акций Акционерного общества «Созидание и развитие»

Таблица 27. Обобщение результатов

Подходы к оценке	Стоимость по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	Не применялся		
Затратный подход	907 900 000	1.0	907 900 000
Доходный подход	Не применялся		
Итоговая величина рыночной стоимости, руб.			907 900 000
Итого округленно, руб.			907 900 000

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

100% пакета обыкновенных бездокументарных акций АО «Созидание и развитие» (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112891 штук) составляет на дату оценки 20 декабря 2019 года

907 900 000 рублей

(Девятьсот семь миллионов девятьсот тысяч рублей).

Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной бездокументарной акции Акционерного общества «Созидание и развитие, в составе 100% пакета акций, округленно, по состоянию на 20 декабря 2019 года –

8 042,27 рублей

(Восемь тысяч сорок два рубля 27 коп.)

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

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

12.1. Определение скидки на неконтрольный характер

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

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

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

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

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

Стоимость контроля при определении стоимости представляет собой, прежде всего, право перераспределения фактически большей части долевых имущественных интересов акционеров при юридическом обладании меньшей частью имущества компании. Это право обусловлено законодательным и нормативным делегированием ряда полномочий по управлению имуществом и финансово-хозяйственной деятельностью компаний их управляющим, назначаемых, как правило, наиболее крупными акционерами компании. Все это приводит к отличию факти-

ческих долей участия разных групп акционеров от их номинальных долей. Следствием непропорциональности прав является различная стоимость акций в составе разных пакетов: как правило, в стратегически крупных голосующих пакетах (абсолютно контрольном (75%), контрольном (50% + 1 акция) и блокирующем (25% + 1 акция) стоимость одной акции выше стоимости одной акции в составе миноритарных пакетов. Указанное различие будет тем сильнее, чем больше ущемляются интересы миноритарных акционеров.

Скидка на неконтрольный характер доли собственности – денежная сумма, на которую уменьшается пропорциональная оцениваемому пакету доля в общей стоимости предприятия в связи с уровнем относительного участия владельца этой доли в принятии решений и деятельности компании. Существует ряд изданий, в которых определены рамки премий за контроль и скидок на неконтрольный характер.

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

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

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

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

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

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

Источник 1.

Таблица 28. Коэффициенты контроля

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

Коэффициенты контроля, указанные в Постановлении Правительства РФ, не основаны на анализе рыночных данных.

№3 2003 г. в журнале “Вопросы оценки” авторы – В.Козлов, Е.Козлова предприняли попытку проанализировать влияние структуры акционерного капитала (распределение пакетов

акций между акционерами в различном их сочетании) на величины премий как миноритарных (неконтрольных), так и контрольных пакетов акций.

Авторы исследования делают вывод о том, что полную картину распределения премий за пакеты акций с учетом структуры капитала можно представить в виде семейства зависимостей. Рассматривая возможные варианты распределения акций, авторы статьи предложили инструмент для расчета премий различных пакетов в виде "матрицы премий".

Источник 2.

Таблица 29. Распределение премий

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

Источник 3

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

Таблица 2.5.1
Коэффициенты контроля по данным из различных источников

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

Источник 4.

Согласно исследованию

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

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

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

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

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

Источник 5.

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

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

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

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

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

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

12.2. Определение скидки на Недостаточную ликвидность

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

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

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

относится ли оцениваемое общество по своей организационной структуре к публичным обществам, либо является непубличным 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.

Принимая во внимание вышеизложенное, решено скидку на недостаточную ликвидность при оценке АО «Созидание и развитие» не применять.

Таким образом, стоимость обыкновенных бездокументарных акций АО «Созидание и развитие» в размере 100% пакета акций (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112891 штук) составляет на дату оценки 20 декабря 2019 года

907 900 000 рублей

(Девятьсот семь миллионов девятьсот тысяч рублей).

Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной бездокументарной акции Акционерного общества «Созидание и развитие, в составе 100% пакета акций, округленно, по состоянию на 20 декабря 2019 года –

8 042,27 рублей

(Восемь тысяч сорок два рубля 27 коп.)

13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА

Настоящим удостоверяется, что в соответствии с имеющимися у нас данными и исходя из наших знаний и убеждений:

Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.

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

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

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

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

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

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

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

Итоговая величина стоимости признается действительной на дату оценки: **20 декабря 2019 года.**

ОЦЕНЩИКИ:



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

14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

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

АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ
АО "Созидание и развитие"

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

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 прибылях и убытках (см. табл. №3);

Количество рассматриваемых при проведении анализа периодов - 9. В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2013 года. В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30.09.2019 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)								
Статья баланса	Код строки	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
АКТИВ								
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	572 995,0	573 709,0	587 746,0	573 830,0	531 187,0	531 514,0	531 914,0
Отложенные налоговые активы	1160	5 571,0	5 571,0	4 466,0	3 347,0	2 241,0	1 129,0	282,0
Прочие внеоборотные активы	1170	13 606,0	19 149,0	22 976,0	26 802,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	1100	592 172,0	598 432,0	615 188,0	603 979,0	533 428,0	532 643,0	532 196,0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	24 781,0	12 259,0	12 996,0	30 814,0	23 414,0	140 754,0	834,0
Финансовые вложения	1240	42 410,0	183 656,0	178 834,0	192 806,0	91 169,0	91 100,0	91 100,0
Денежные средства	1250	122 022,0	662,0	3 689,0	132,0	124 493,0	21 437,0	172 852,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	189 213,0	196 577,0	195 519,0	223 752,0	239 076,0	253 291,0	264 786,0
БАЛАНС	1600	781 385,0	795 009,0	810 707,0	827 731,0	772 504,0	785 934,0	796 982,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ								
		31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ								
Уставный капитал	1310	761 563,0	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	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	312,0	948,0	1 675,0	1 675,0	2 526,0	3 300,0	3 968,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	18 652,0	31 545,0	46 625,0	63 656,0	7 781,0	20 370,0	30 796,0
Итого по разделу III	1300	780 527,0	794 056,0	809 863,0	826 894,0	771 870,0	785 233,0	796 327,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1410	0,0	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	0,0	0,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	810,0	893,0	763,0	784,0	554,0	617,0	638,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	48,0	61,0	82,0	52,0	80,0	85,0	17,0
Итого по разделу V	1500	858,0	954,0	845,0	836,0	634,0	702,0	655,0
БАЛАНС	1700	781 385,0	795 010,0	810 708,0	827 730,0	772 504,0	785 935,0	796 982,0

Отчет о прибылях и убытках

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)								
Наименование показателя	Код строки	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности								
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(593,0)	(868,0)	(877,0)	(693,0)	(733,0)	(837,0)	(636,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-593,0	-868,0	-877,0	-693,0	-733,0	-837,0	-636,0
Прочие доходы и расходы								
Доходы от участия в других организациях	2310	33,0	39,0	39,0	37,0	38,0	38,0	79,0
Проценты к получению	2320	16 518,0	19 148,0	20 678,0	21 877,0	20 312,0	17 410,0	13 965,0
Проценты к уплате	2330	(35,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	123,0	21 223,0	26,0	94,0	0,0	127,0	454,0
Прочие расходы	2350	(120,0)	(21 360,0)	(123,0)	(39,0)	(249,0)	(76,0)	(114,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	15 906,0	18 182,0	19 743,0	21 256,0	19 368,0	16 662,0	13 748,0
Текущий налог на прибыль	2410	(3 192,0)	(3 636,0)	(2 829,0)	(3 107,0)	(2 785,0)	(2 188,0)	(1 806,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(11,0)	(8,0)	(3,0)	26,0	(18,0)	23,0	(4,0)
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(8,0)	(11,0)	(1 108,0)	(1 118,0)	(1 107,0)	(1 111,0)	(289,0)
Прочее	2460	3,0	3,0	3,0	0,0	0,0	0,0	3,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	12 519,0	14 530,0	15 806,0	17 031,0	15 476,0	13 363,0	11 094,0
Справочно								
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Совокупный финансовый результат периода	2500	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

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

Структура баланса

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

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

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

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

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

- капитал и резервы
- долгосрочные обязательства
- краткосрочные обязательства

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

Так как величина чистого оборотного капитала напрямую зависит от структуры баланса, рассмотрим четыре основные модели построения структуры капитала, и определим к какой из них относится структура АО "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 предприятия, и переменный оборотный капитал, который отображает величину дополнительных оборотных активов. Переменный оборотный капитал необходим в качестве страховых запасов, либо в пиковые периоды деятельности предприятия.

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

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

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

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

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

Однако в долгосрочной перспективе эта модель нецелесообразна.

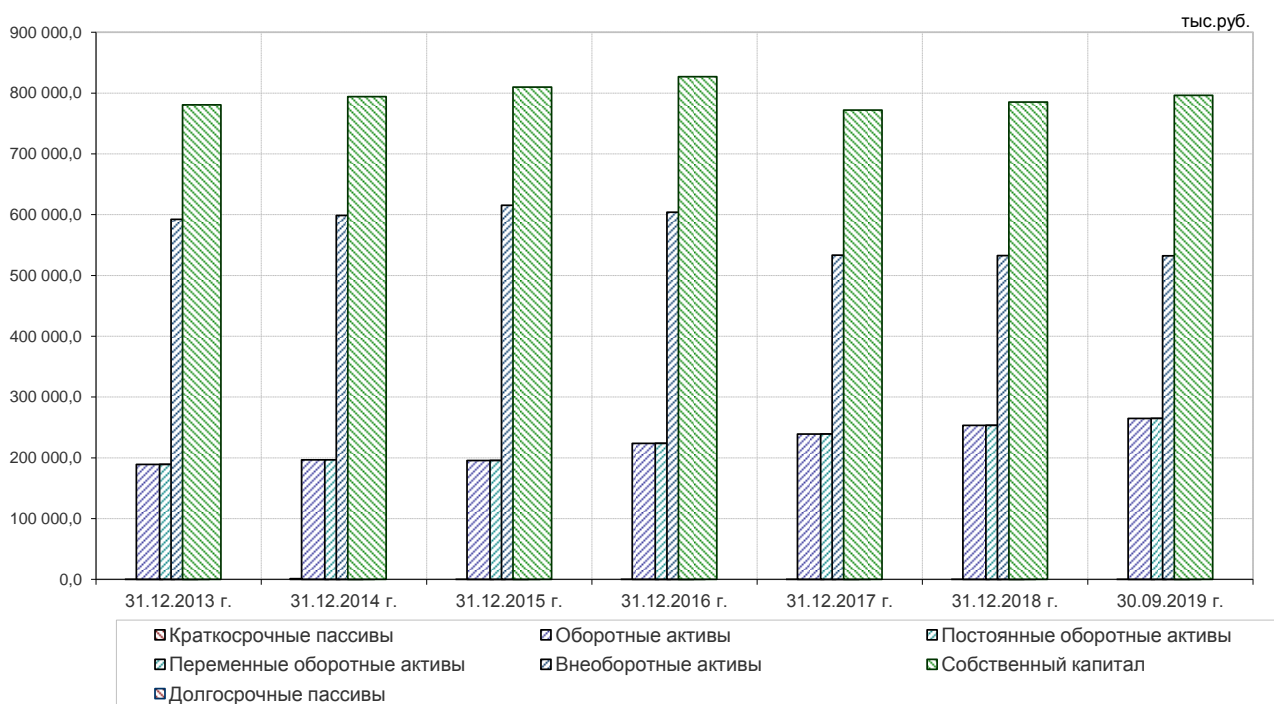
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО "Созидание и развитие" на конец анализируемого периода (30.09.2019 г.) составила 264131,0 тыс.руб. что говорит о том, что предприятие имеет чистый оборотный капитал для поддержания своей деятельности и на отчетную дату положение предприятия можно назвать достаточно стабильным.

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 предприятия.

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	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
АКТИВ								
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Нематериальные активы	1110	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	1120	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Основные средства	1130	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	1150	73,3%	72,2%	72,5%	69,3%	68,8%	67,6%	66,7%
Отложенные налоговые активы	1160	0,7%	0,7%	0,6%	0,4%	0,3%	0,1%	0,0%
Прочие внеоборотные активы	1170	1,7%	2,4%	2,8%	3,2%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу I	1100	75,8%	75,3%	75,9%	73,0%	69,1%	67,8%	66,8%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Запасы	1210	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	1230	3,2%	1,5%	1,6%	3,7%	3,0%	17,9%	0,1%
Финансовые вложения	1240	5,4%	23,1%	22,1%	23,3%	11,8%	11,6%	11,4%
Денежные средства	1250	15,6%	0,1%	0,5%	0,0%	16,1%	2,7%	21,7%
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	1200	24,2%	24,7%	24,1%	27,0%	30,9%	32,2%	33,2%
БАЛАНС	1600	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (Форма №1) - Изменения	Дата начала	Дата окончания	Изменения		
			В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
АКТИВ	31.12.2013 г.	30.09.2019 г.			
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	572 995,0	531 914,0	-41 081,0	-7,2%	-6,6%
Отложенные налоговые активы	5 671,0	282,0	-5 289,0	-94,9%	-0,7%
Прочие внеоборотные активы	13 606,0	0,0	-13 606,0	-100,0%	-1,7%
Итого по разделу I	592 172,0	532 196,0	-59 976,0	-10,1%	-9,0%
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	24 781,0	834,0	-23 947,0	-96,6%	-3,1%
Финансовые вложения	42 410,0	91 100,0	48 690,0	114,8%	6,0%
Денежные средства	122 022,0	172 852,0	50 830,0	41,7%	6,1%
Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	189 213,0	264 786,0	75 573,0	39,9%	9,0%
БАЛАНС	781 385,0	796 982,0	15 597,0	2,0%	0,0%

Анализируя актив баланса, можно заметить, что общая величина активов предприятия в отчетном периоде, по сравнению с базовым, незначительно увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2013 г. активы и валюта баланса выросли на 2,0%, что в абсолютном выражении составило 15597,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 796982,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Денежные средства'. За прошедший период рост этой статьи составил 50830,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 41,7%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Денежные средства' достигло 172852,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2013 г. составляла 592172,0 тыс.руб., снизились на 59976,0 тыс.руб. (темп уменьшения внеоборотных активов составил -10,1%) и на 30.09.2019 г. их величина составляла уже 532196,0 тыс.руб. (66,8% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 189213,0 тыс.руб. напротив возросла на 75573,0 тыс.руб. (темп прироста составил 39,9%) и на 30.09.2019 г. их величина составила 264786,0 тыс.руб. (33,2% от общей структуры имущества).

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

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на внеоборотные активы (66,8%), что говорит о низко-мобильной структуре активов и способствует снижению оборачиваемости средств предприятия. Однако наблюдается положительная тенденция: по сравнению с базовым анализируемым периодом - в отчетном периоде удельный вес внеоборотных активов в общей структуре баланса снизился на 9,0%, что в динамике может привести к ускорению оборачиваемости.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано уменьшением на 41081,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 50830,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Денежные средства'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период в сумме снизился на 23947,0 тыс.руб. что говорит о положительной тенденции и может свидетельствовать об улучшении ситуации с оплатой продукции предприятия и о выборе подходящей политики продаж.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО "Созидание и развитие"' следует отметить, что предприятие на 30.09.2019 г. имеет активное сальдо (дебиторская задолженность больше кредиторской), предоставляя, таким образом, своим клиентам бесплатный кредит в размере 196,0 тыс.руб.

В целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.

Пассив баланса

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

Структура пассива баланса.

Таблица 6

ПАССИВ	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	97,5%	95,8%	93,9%	92,0%	98,6%	95,6%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	1350	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1360	0,0%	0,1%	0,2%	0,2%	0,3%	0,5%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2,4%	4,0%	5,8%	7,7%	1,0%	3,9%
Итого по разделу III	1300	99,9%	99,9%	99,9%	99,9%	99,9%	99,9%
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%	0,0%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	1400	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Доходы будущих периодов	1530	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу V	1500	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
БАЛАНС	1700	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения пассива баланса.

Таблица 7

ПАССИВ	Изменения				
	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса		
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	761 563,0	761 563,0	0,0	0,0%	-1,9%
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	312,0	3 968,0	3 656,0	1 171,8%	0,5%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	18 652,0	30 796,0	12 144,0	65,1%	1,5%
Итого по разделу III	780 527,0	796 327,0	15 800,0	2,0%	0,0%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервы под условные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	810,0	638,0	-172,0	-21,2%	-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	48,0	17,0	-31,0	-64,6%	-0,0%
Итого по разделу V	858,0	655,0	-203,0	-23,7%	-0,0%
БАЛАНС	781 385,0	796 982,0	15 597,0	2,0%	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 12144,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 65,1%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' установилось на уровне 30796,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО "Созидание и развитие" отметим, что его значение за анализируемый период незначительно увеличилось. на 30.09.2019 г. величина собственного капитала предприятия составила 796327,0 тыс.руб. (99,9% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период снизилась. на 30.09.2019 г. совокупная величина заемных средств предприятия составила 655,0 тыс.руб. (0,1% от общей величины пассивов). Снижение заемных средств предприятия ведет к снижению степени его финансовых рисков и положительно влияет на его финансовую устойчивость, повышая степень независимости от заемных средств.

Анализируя изменение резервов предприятия и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 15800,0 тыс.руб. и составила 34764,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 3656,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 12144,0 тыс.руб. Это в целом можно назвать положительной тенденцией так как увеличение резервов, фондов и нераспределенной прибыли может говорить о эффективной работе предприятия.

В общей структуре пассивов величина собственного капитала, которая на 31.12.2013 г. составляла 780527,0 тыс.руб., возросла на 15800,0 тыс.руб. (темп прироста составил 2,0%), и на 30.09.2019 г. его величина составила 796327,0 тыс.руб. (99,9% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) - на 12144 тыс.руб.

В общей структуре задолженности краткосрочные пассивы на 30.09.2019 г. превышают долгосрочные на 655,0 тыс.руб. что при существующем размере собственного капитала и резервов может и не повлиять на финансовую устойчивость предприятия, однако для улучшения структуры пассивов предпочтительно превышение долгосрочной задолженности над краткосрочной.

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

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2013 г. составляла 858,0 тыс.руб. напротив снизилась на 203,0 тыс.руб. (темп снижения краткосрочных обязательств составил 23,7%), и на 30.09.2019 г. ее величина установилась на уровне 655,0 тыс.руб. (0,1% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 30.09.2019 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 638 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 97,4%) За анализируемый период снижение по этой статье задолженности составило -21,2%, что в абсолютном выражении составило -172,0 тыс.руб.

Таким образом, 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

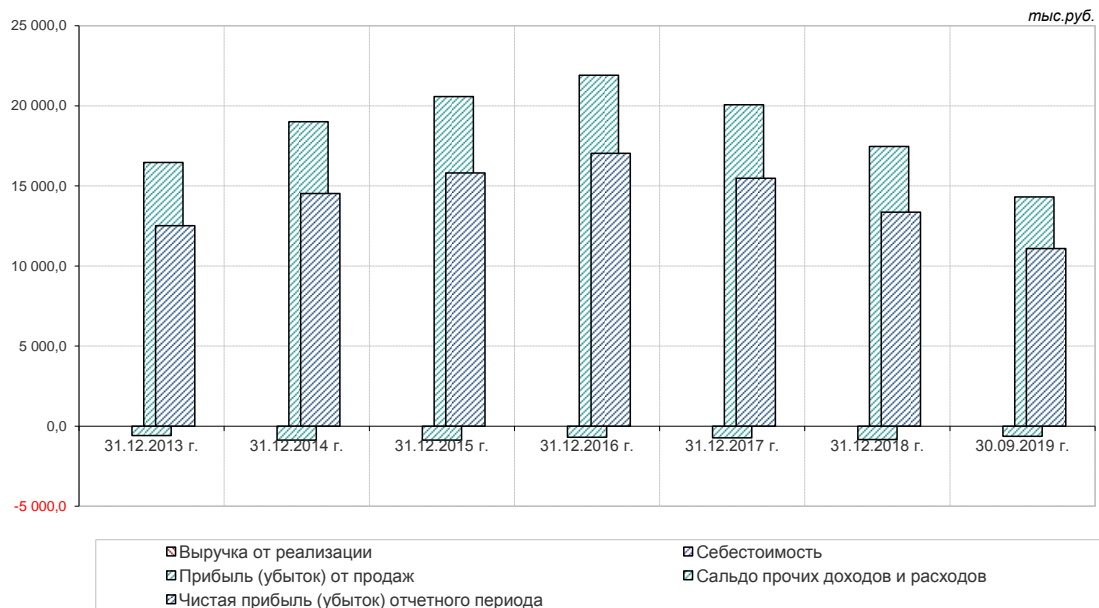
Агрегированный баланс - Изменения			Изменения	
АКТИВ	31.12.2013 г.	30.09.2019 г.	в абс. выражении	темп прироста
Внеоборотные активы	592 172,0	532 196,0	-59 976,0	-10,1%
Оборотные активы	189 213,0	264 786,0	75 573,0	39,9%
Запасы и затраты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность	24 781,0	834,0	-23 947,0	-96,6%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	164 432,0	263 952,0	99 520,0	60,5%
Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
Баланс	781 385,0	796 982,0	15 597,0	2,0%
ПАССИВ				
Собственный капитал	780 527,0	796 327,0	15 800,0	2,0%
Долгосрочные пассивы	0,0	0,0	0,0	0,0%
Займы и кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочные пассивы	858,0	655,0	-203,0	-23,7%
Займы и кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность	810,0	638,0	-172,0	-21,2%
Прочие краткосрочные пассивы	48,0	17,0	-31,0	-64,6%
Баланс	781 385,0	796 982,0	15 597,0	2,0%

Анализ финансовых результатов деятельности АО "Созидание и развитие"

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

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

Финансовые результаты



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

Таблица 9

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) (Изменения)			Изменения		
	Наименование показателя	31.12.2013 г.	30.09.2019 г.	В абс. выражении	Темп прироста
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	(593,0)	(636,0)	43,0	7,3%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-593,0	-636,0	-43,0	-7,3%	0,0%
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению	16 518,0	13 965,0	2 553,0	15,5%	0,0%
Проценты к уплате	(55,0)	0,0	-55,0	-100,0%	0,0%
Доходы от участия в других организациях	33,0	79,0	46,0	139,4%	0,0%
Прочие доходы	123,0	454,0	331,0	269,1%	0,0%
Прочие расходы	(120,0)	(114,0)	-6,0	-5,0%	0,0%
Прибыль (убыток) до налогообложения	15 906,0	13 748,0	-2 158,0	-13,6%	0,0%
Изменение отложенных налоговых активов	(8,0)	(289,0)	-281,0	-3 512,5%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	(11,0)	(4,0)	-7,0	-63,6%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(3 192,0)	(1 806,0)	-1 386,0	-43,4%	0,0%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	12 519,0	11 094,0	-1 425,0	-11,4%	0,0%
Справочно					
Совокупный финансовый результат периода	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Базовая прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%

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

Таблица 10

Оценка показателей ФХД - Изменения			Изменения	
	Наименование показателя	31.12.2013 г.	30.09.2019 г.	В абс. выражении
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж	-593,0	-636,0	-43,0	-7,3%
3. Амортизация				
4. EBITDA				
5. Чистая прибыль	12 519,0	11 094,0	-1 425,0	-11,4%
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	780 527,0	796 327,0	15 800,0	2,0%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,08%	-0,08%	-0,0%	-5,1%
10. Собственный капитал	780 527,0	796 327,0	15 800,0	2,0%
11. Рентабельность собственного капитала, %	1,71%	1,87%	0,2%	9,2%
12. Кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%
13. Финансовый рычаг	0,0	0,0	-0,0	-25,2%
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 31.12.2013 г. составляла 0,0 тыс.руб. За анализируемый период она осталась на прежнем уровне, что следует рассматривать скорее как негативный момент.

В отличие от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж снизилась на -43,0 тыс.руб., что следует рассматривать как отрицательный момент. На 30.09.2019 г. прибыль от продаж -636,0 тыс.руб.

Положительным моментом является плюсовое сальдо по прочим доходам и расходам - на 31.12.2013 г. сальдо по прочим доходам и расходам установилось на уровне 16499,0 тыс.руб., к тому же наблюдается положительная тенденция – за период с конца 31.12.2013 г. по конец 30.09.2019 г. сальдо по ним увеличилось на 2869,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период сократилась на -1425,0 тыс.руб., и наконец 30.09.2019 г. она установилась на уровне 11094,0 тыс.руб. (темпа падения чистой прибыли составил 11,4%).

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

В рассматриваемом в таблице №10 случае, на конец анализируемого периода рентабельность собственного капитала равна 1,87%, что больше показателя средневзвешенной стоимости капитала, значение которого составило в соответствующем периоде 0,00%. Это говорит о том, что предприятие способно выплатить не только проценты по кредитам и объявленные дивиденды, но и реинвестировать часть чистой прибыли в производство.

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

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 31.12.2013 г. - 30.09.2019 г. представлены в таблице №12.

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2013 г.	30.09.2019 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Общая рентабельность, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность собственного капитала, %	1,7%	1,9%	0,2%	9,2%
Рентабельность акционерного капитала, %	1,6%	1,9%	0,3%	18,2%
Рентабельность оборотных активов, %	6,6%	5,6%	-1,0%	-15,6%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,0%		
Рентабельность всех активов, %	1,6%	1,9%	0,3%	15,8%
Рентабельность финансовых вложений, %	2,7%	3,0%	0,3%	11,8%
Рентабельность основной деятельности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность производства, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

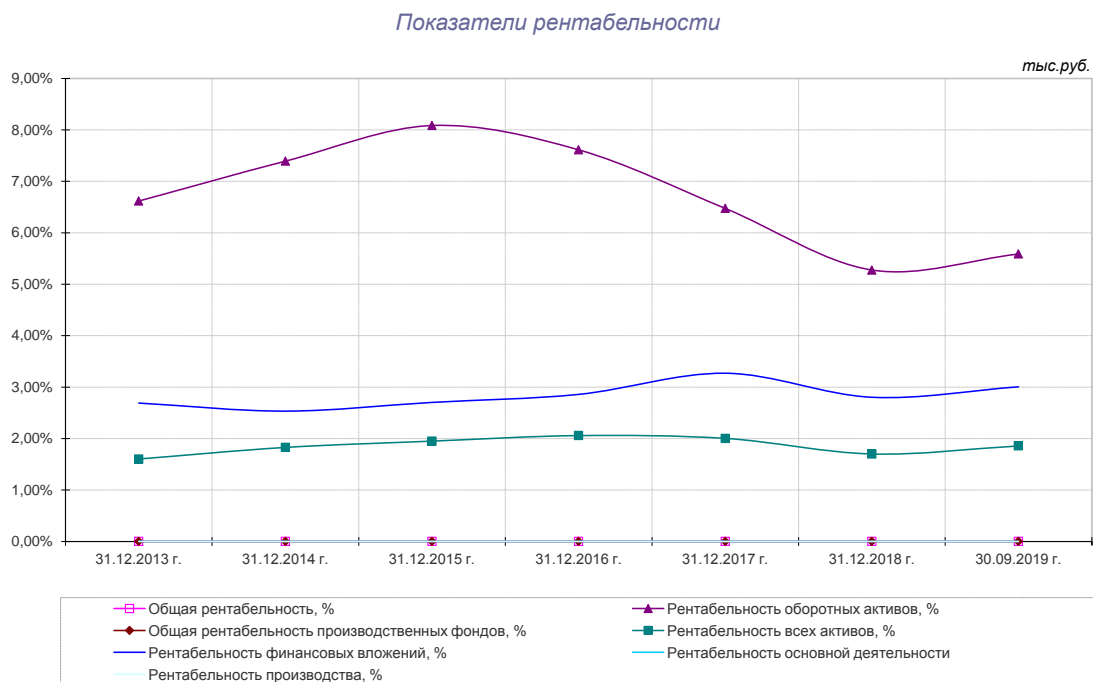
Таблица 12а

Показатели рентабельности		31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
Общая рентабельность, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность продаж, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %		1,71%	1,85%	1,97%	2,08%	1,94%	1,72%	1,87%
Рентабельность акционерного капитала, %		1,64%	1,91%	2,08%	2,24%	2,03%	1,75%	1,94%
Рентабельность оборотных активов, %		6,62%	7,39%	8,08%	7,61%	6,47%	5,28%	5,59%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность всех активов, %		1,60%	1,83%	1,95%	2,06%	2,00%	1,70%	1,86%
Рентабельность финансовых вложений, %		2,69%	2,53%	2,70%	2,86%	3,27%	2,80%	3,01%
Рентабельность основной деятельности		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность производства, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Повышение рентабельности собственного капитала с 1,71% до 1,87% за анализируемый период было вызвано

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.



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	Изменения			
	показатели	31.12.2013 г.	30.09.2019 г.	В абс. выражении
1. Источники собственных средств	780527,0	796327,0	15 800,0	2,0%
2. Внеоборотные активы	592172,0	532196,0	-59 976,0	-10,1%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	188355,0	264131,0	75 776,0	40,2%
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	188355,0	264131,0	75 776,0	40,2%
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	188355,0	264131,0	75 776,0	40,2%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Излишек источников собственных оборотных средств	188355,0	264131,0	75 776,0	40,2%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	188355,0	264131,0	75 776,0	40,2%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	188355,0	264131,0	75 776,0	40,2%
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	0,0	
12.2.	1	1	0,0	
12.3.	1	1	0,0	
финансовая устойчивость предприятия				
	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость		

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

Таблица 13а

Анализ финансовой устойчивости по абсолютным показателям							
показатели	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
1. Источники собственных средств	780527,0	794056,0	809863,0	826894,0	771870,0	785233,0	796327,0
2. Внеоборотные активы	592172,0	598432,0	615188,0	603979,0	533428,0	532643,0	532196,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	188355,0	195624,0	194675,0	222915,0	238442,0	252590,0	264131,0
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	188355,0	195624,0	194675,0	222915,0	238442,0	252590,0	264131,0
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	188355,0	195624,0	194675,0	222915,0	238442,0	252590,0	264131,0
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Излишек источников собственных оборотных средств	188355,0	195624,0	194675,0	222915,0	238442,0	252590,0	264131,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	188355,0	195624,0	194675,0	222915,0	238442,0	252590,0	264131,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	188355,0	195624,0	194675,0	222915,0	238442,0	252590,0	264131,0
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	1	1	1	1	1
12.2.	1	1	1	1	1	1	1
12.3.	1	1	1	1	1	1	1
финансовая устойчивость предприятия							
	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	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		В абс. выражении	Темп прироста
	31.12.2013 г.	30.09.2019 г.		
Коэффициент автономии	1,00	1,00	0,00	0,0%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	-0,00	-25,2%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,32	0,50	0,18	55,7%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	909,71	1215,77	306,06	33,6%
Коэффициент маневренности	0,24	0,33	0,09	37,4%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,76	0,67	-0,09	-11,9%
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%	100,0%	0,0%	0,0%

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

Таблица 14а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям							
Наименование финансового коэффициента	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
Коэффициент автономии	1,00	1,00	1,00	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	0,32	0,33	0,32	0,37	0,45	0,48	0,50
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	909,71	832,34	958,42	989,11	1217,46	1118,57	1215,77
Коэффициент маневренности	0,24	0,25	0,24	0,27	0,31	0,32	0,33
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	0,76	0,75	0,76	0,73	0,69	0,68	0,67
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%	100,00%	100,00%

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

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

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям, представленный в таблице №13а, говорит о том, что, по представленным в таблице показателям, по сравнению с базовым периодом (31.12.2013 г.) ситуация на АО "Созидание и развитие" незначительно улучшилась.

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период увеличился на 0,00 и на 30.09.2019 г. составил 1,00. Это выше нормативного значения (0,5) при котором заемный капитал может быть компенсирован собственностью предприятия.

Показатель 'Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)', за анализируемый период составил 0,00. Чем больше этот коэффициент превышает 1, тем больше зависимость предприятия от заемных средств.

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период увеличился на 0,18 и на 30.09.2019 г. составил 0,50. Коэффициент определяется как отношение мобильных средств (итог по второму разделу) и долгосрочной дебиторской задолженности к иммобилизованным средствам (внеоборотные активы, скорректированным на дебиторскую задолженность долгосрочного характера). Нормативное значение специфично для каждой отдельной отрасли, но при прочих равных условиях увеличение коэффициента является положительной тенденцией.

Показатель 'Коэффициент маневренности', за анализируемый период увеличился на 0,09 и на 30.09.2019 г. составил 0,33. Это ниже нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Нормативное значение показателя зависит от характера деятельности предприятия: в фондоемких производствах его нормальный уровень должен быть ниже, чем в материалоемких. На конец анализируемого периода АО "Созидание и развитие" обладает легкой структурой активов. Доля основных средств в валюте баланса менее 40,0%. Таким образом, предприятие нельзя причислить к фондоемким производствам.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 30.09.2019 г. составил 0,00. Это ниже нормативного значения (0,6-0,8). Предприятие испытывает недостаток собственных средств для формирования запасов и затрат, что показал и анализ показателей финансовой устойчивости в абсолютном выражении. Коэффициент равен отношению разности между суммой источников собственных оборотных средств, долгосрочных кредитов и займов и внеоборотных активов к величине запасов и затрат.

Анализ ликвидности

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

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

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

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

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

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

Таблица 15

Анализ ликвидн.баланса по относит. Показателям - Изменения	Изменения			
	31.12.2013 г.	30.09.2019 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Наименование коэффициента				
Коэффициент абсолютной ликвидности	191,65	402,98	211,33	110,3%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	220,53	404,25	183,73	83,3%
Коэффициент текущей ликвидности	220,53	404,25	183,73	83,3%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	1,00	0,00	0,2%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	225,09	-	-

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

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям							
Наименование коэффициента	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	191,65	193,21	216,00	230,79	340,16	160,31	402,98
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	220,53	206,06	231,38	267,65	377,09	360,81	404,25
Коэффициент текущей ликвидности	220,53	206,06	231,38	267,65	377,09	360,81	404,25
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	137,20	101,22	118,88	138,36	202,23	178,37	209,37

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2013 г. - 30.09.2019 г. г.г.) находится выше нормативного значения (0,2), что говорит о том, что предприятие в полной мере обеспечено средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2013 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 191,65. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 402,98. Следует заметить, что на конец анализируемого периода значение показателя находится выше нормативного уровня (0,5), что конечно же не угрожает финансовой устойчивости предприятия, однако может говорить об избытке собственных средств предприятия и необходимости направления их на развитие.

Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности показывает, какая часть краткосрочной задолженности может быть погашена за счет наиболее ликвидных и быстро реализуемых активов. Нормативное значение показателя - 0,6-0,8, означающее, что текущие обязательства должны покрываться на 60-80% за счет быстрореализуемых активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2013 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 220,53. на 30.09.2019 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 404,25.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2013 г. - 30.09.2019 г. г.г.) находится выше нормативного значения (2,0), что говорит о том, что предприятие в полной мере обеспечено собственными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств. На начало анализируемого периода - на 31.12.2013 г. значение показателя текущей ликвидности составило 220,53. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 404,25.

Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 225,09, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

Анализ деловой активности

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

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

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

Таблица 16

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

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

Таблица 16а

Показатели деловой активности (в днях)							
Наименование показателя	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
Отдача активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Отдача основных средств (фондоотдача), дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Отдача собственного капитала, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Расчет чистого цикла							
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Затратный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Производственный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Чистый цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Таблица 17

Показатели деловой активности (в оборотах за период) - Изменения			Изменения	
Наименование показателя	31.12.2013 г.	30.09.2019 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Отдача активов, об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Отдача основных средств (фондоотдача), об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Оборачиваемость оборотных активов, об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Отдача собственного капитала, об	0,0	0,0	0,0	0,0%

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

Таблица 17а

Показатели деловой активности (в оборотах за период)							
Наименование показателя	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
Отдача активов, об.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Отдача основных средств (фондоотдача), об.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость оборотных активов, об.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, об.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, об.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, об.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, об.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Отдача собственного капитала, об.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Показатели деловой активности характеризуют, во-первых, эффективность использования средств, а во-вторых, имеют высокое значение для определения финансового состояния.

В данном случае, поскольку выручка равна 0, расчеты не имеют смысла.

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов

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

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

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

3. В состав активов, принимаемых к расчету, включаются:

- внеоборотные активы, отражаемые в первом разделе бухгалтерского баланса (нематериальные активы, основные средства, незавершенное строительство, доходные вложения в материальные ценности, долгосрочные финансовые вложения, прочие внеоборотные активы);

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

4. В состав пассивов, принимаемых к расчету, включаются:

- долгосрочные обязательства по займам и кредитам и прочие долгосрочные обязательства;

- краткосрочные обязательства по займам и кредитам;

- кредиторская задолженность (за исключением задолженности участникам (учредителям) по выплате доходов);

- резервы предстоящих расходов;

- прочие краткосрочные обязательства.

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

Таблица 18

Платежеспособность на базе расчета чистых активов - Изменения	Изменения			
	31.12.2013 г.	30.09.2019 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Активы, принимающие участие в расчете				
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	615405,0	623014,0	7 609,0	1,2%
6. Прочие внеоборотные активы	19177,0	282,0	-18 895,0	-98,5%
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	24781,0	834,0	-23 947,0	-96,6%
10. Денежные средства	122022,0	172852,0	50 830,0	41,7%
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
12. Итого активов (1-11)	781385,0	796982,0	15 597,0	2,0%
Пассивы, принимающие участие в расчете				
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	810,0	638,0	-172,0	-21,2%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	48,0	17,0	-31,0	-64,6%
19. Итого пассивов (13-18)	858,0	655,0	-203,0	-23,7%
20. Стоимость чистых активов (12-19)	780527,0	796327,0	15 800,0	2,0%

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

Таблица 18а

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов							
	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
Активы, принимающие участие в расчете							
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	615405,0	757365,0	766580,0	766636,0	622356,0	622614,0	623014,0
6. Прочие внеоборотные активы	19177,0	24723,0	27442,0	30149,0	2241,0	1129,0	282,0
7. Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Дебиторская задолженность	24781,0	12259,0	12996,0	30814,0	23414,0	140754,0	834,0
10. Денежные средства	122022,0	662,0	3689,0	132,0	124493,0	21437,0	172852,0
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12. Итого активов (1-11)	781385,0	795009,0	810707,0	827731,0	772504,0	785934,0	796982,0
Пассивы, принимающие участие в расчете							
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16. Кредиторская задолженность	810,0	893,0	763,0	784,0	554,0	617,0	638,0
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18. Прочие краткосрочные пассивы	48,0	61,0	82,0	52,0	80,0	85,0	17,0
19. Итого пассивов (13-18)	858,0	954,0	845,0	836,0	634,0	702,0	655,0
20. Стоимость чистых активов (12-19)	780527,0	794055,0	809862,0	826895,0	771870,0	785232,0	796327,0

За анализируемый период величина чистых активов, составляющая на 31.12.2013 г. 780527,0 тыс.руб. возросла на 15800,0 тыс.руб. (темп прироста составил 2,0%), и на 30.09.2019 г. их величина составила 796327,0 тыс.руб.

Анализ вероятности банкротства

Z-счет Альтмана

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

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

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

K1 -доля чистого оборотного капитала во всех активах организации

K2-отношение накопленной прибыли к активам

K3-рентабельность активов

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

K5-оборачиваемость активов

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

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

Таблица 20

5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет) - Изменения			Изменения	
Наименование показателя	31.12.2013 г.	30.09.2019 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	Не хватает данных	Не хватает данных	-	-
Вероятность банкротства	Не хватает данных	Не хватает данных		

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

Таблица 20а

5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет)							
Наименование показателя	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
Значение коэффициента	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных
Вероятность банкротства	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных

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

Z-счет Таффлера

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

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

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

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

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

Таблица 21

4-х факторная модель Таффлера - Изменения		Изменения			
Наименование показателя		31.12.2013 г.	30.09.2019 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента		28,67	52,55	23,88	83,31%
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		31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
Наименование показателя		28,67	26,79	30,08	34,79	49,02	46,91	52,55
Вероятность банкротства		вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала

На конец анализируемого периода (30.09.2019 г.) значение показателя Таффлера составило 52,55 что говорит о том, что на предприятии вероятность банкротства мала.

Z-счет Лиса

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

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

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

Критическое значение показателя составляет <0,037

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

Таблица 22

4-х факторная модель Лиса - Изменения		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2013 г.	30.09.2019 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	0,926	1,238	0,31	33,68%
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	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.	
Значение коэффициента	0,926	0,849	0,975	1,007	1,238	1,140	1,238	
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	

На конец анализируемого периода (30.09.2019 г.) значение показателя Лиса составило 1,24 что говорит о том, что положение предприятия 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.

Величина чистых активов

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

Как мы видим из таблицы №23а, величина чистых активов увеличилась. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 780527,0 тыс.руб. возросла на 15800,0 тыс.руб. (темп прироста составил 2,0%), и на 30.09.2019 г. их величина составила 796327,0 тыс.руб.

Резюме

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

1. На основании проведенного анализа в целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.
2. Изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать в подавляющей части позитивным.
3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Созидание и развитие" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать негативной, в первую очередь из-за снижения чистой прибыли.
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 предприятия в динамике, показывает улучшение финансовой устойчивости предприятия.
6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 225,09, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

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

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 780527,0 тыс.руб. возросла на 15800,0 тыс.руб. (темп прироста составил 2,0%), и на 30.09.2019 г. их величина составила 796327,0 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

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

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Объект оценки

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

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

<i>1. Объект оценки</i>	100% доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Нординвест»
<i>1.1. Размер оцениваемой доли</i>	100% уставного капитала
<i>1.2. Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест»
<i>1.3. Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>	123022, город Москва, улица Сергея Макеева, дом 13, этаж 1 пом. VII ком. 2
<i>1.4. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН: 1117746731882, дата присвоения 16.09.2011 г.

1.3. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
100% доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Нординвест»	4 570 700 000	Не применялся	Не применялся

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

4 570 700 000 рублей

(Четыре миллиарда пятьсот семьдесят миллионов семьсот тысяч рублей).

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, составленном в соответствии со всеми нормативными документами, регламентирующими оценочную деятельность, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

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

2. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ

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

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

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

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

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

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

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

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

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

В данном отчете определяется рыночная стоимость объекта оценки.

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

Под **рыночной стоимостью** понимается

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

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

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

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

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

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

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

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

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

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

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

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

Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. Дата оценки определена на **20 декабря 2019 г.** Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение состояния объектов, а также политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.

4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.1. Объект оценки

<i>1. Объект оценки</i>	100% доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Нординвест»
<i>1.1.Размер оцениваемой доли</i>	100% уставного капитала
<i>1.2.Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест»
<i>1.3.Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>	123022, город Москва, улица Сергея Макеева, дом 13, этаж 1 пом. VII ком. 2
<i>1.4.Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН: 1117746731882, дата присвоения 16.09.2011 г.

Таблица 1. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Доля в уставном капитале, представленная на оценку	100%	В соответствии с заданием на оценку
Обременение (залог, судебное решение)	Представленный объект на дату оценки обременений не имеет	Информация отсутствует. Принято – обременений нет
Информация о сделках с долями общества	Сделки не проводились	Информация заказчика
Состав участников Общества	АО «Инвестиционный альянс» АО «Независимые инвестиции» АО «Системное развитие» АО «Партнерские инвестиции» АО «Созидание и развитие»	Информация заказчика http://www.list-org.com/company/6764232
Уставный капитал Общества	3 050 000 000 рублей (Три миллиарда пятьдесят миллионов рублей)	Информация заказчика, Устав
Информация об оплате уставного	Уставный капитал оплачен полно-	Информация заказчика, Бухгалтерская

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

4.2. Реквизиты юридических лиц и Балансовая стоимость данного объекта оценки

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.6. Описание Общества

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

Таблица 2. Описание Общества

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное фирменное наименование в соответствии с Уставом	Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Нординвест»
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	Нет
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	16 сентября 2011 года, ОГРН 1117746731882, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 012077287, выдано Межрайонной ИФНС России № 46 по г.Москве
ИНН	7703752511
Коды	ОКПО 30246081, ОКВЭД 65.23.1
Среднесписочная численность работающих	2014 год, 2015 год, 2016 год – 2 человека, 2018 год – 1 человек
Дочерние и зависимые общества	Дочернее общество АО "Профессиональный Строитель", дата регистрации 11 февраля 2019 года
Основные активы	ООО «Нординвест» приобрело пакет именных обыкновенных акций банка, наименование на дату оценки Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК», в количестве 6 612 153 штуки, что составляет 100% уставного капитала ПАО «БАНК СГБ»

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

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

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

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

Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Регистрационный номер	2816
Дата регистрации Банком России	29.04.1994
Основной государственный регистрационный номер	1023500000160 (26.08.2002)
БИК	041909786
Адрес из устава	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3
Адрес фактический	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3
Телефон	(8172) 573-573
Устав	Дата согласования последней редакции устава: 22.08.2016, согласованные изменения в уставе: закрытие филиала (11.10.2019)
Уставный капитал	661 215 300,00 руб., дата изменения величины уставного капитала: 27.03.2007
Лицензия (дата выдачи/последней замены)	Лицензия на привлечение во вклады и размещение драгоценных металлов (13.01.2017) Генеральная лицензия на осуществление банковских операций (13.01.2017)
Участие в системе страхования вкладов	Да
Сайты организации	
www.severgazbank.ru	

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

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

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

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

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

- долевое участие
- выдачу займов
- размещение депозитов.

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

Таблица 3.

Показатели	31 декабря 2103	31 декабря 2014	31 декабря 2015	31 декабря 2016	31 декабря 2017	31 декабря 2018	31 марта 2019	30 сентября 2019
Активы, тыс.руб.	3 069 940	3 094 599	3 122 003	3 148 197	3 176 972	3 206 410	3 213 886	3 229 588
Собственный капитал, тыс.руб.	3 068 617	3 092 829	3 120 217	3 146 422	3 175 109	3 204 483	3 211 968	3 227 585
Выручка, тыс.руб.	0	32	0	0	0	0	0	0
Чистая прибыль, тыс.руб.	5 559	24 205	27 388	26 225	28 666	29 374	7 485	23 102

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

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

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

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

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

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

5.1. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов

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

В рамках доходного подхода выделяются методы:

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

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

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

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

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

Для определения текущей стоимости будущего экономического дохода требуется провести всесторонний анализ финансовой деятельности компании, включая анализ доходов, расходов, инвестиций, структуры капитала, стоимости предприятия после окончания прогнозного периода и ставки дисконтирования.

Оценщик при прогнозировании доходов опирается на ретроспективные данные бухгалтерской отчетности, на основе данных которой прогнозируются будущие доходы. Оценщик получил от Заказчика информацию, которая характеризует деятельность Общества в 2012, 2013 гг., 2014 г., 2015 г., 2016 г., 2017 г., 2018 г., 3 кв. 2019 г, в январе-ноябре 2019 г. По информации Бухгалтерских балансов выручка преимущественно отсутствует. Бизнес-план, который может быть основой составления прогноза, на дату оценки отсутствует. Поэтому доходный подход не применялся.

5.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов

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

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

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

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

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

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Существует два метода определения стоимости бизнеса в рамках затратного подхода.

Метод накопления активов. При применении данного метода предприятие оценивается с точки зрения издержек на его создание при условии, что предприятие останется действующим и у него имеются значительные материальные активы. В этом случае определяется рыночная стоимость предприятия.

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

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

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

Метод реализуется в несколько этапов:

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

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

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

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_169895/#p31

© КонсультантПлюс, 1992-2014

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

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

Таблица 4. Бухгалтерская информация ООО «Нординвест»

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

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

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

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

Поправку на увеличившийся процентный риск возможно определить по следующим данным:



Центральный банк
Российской Федерации

Интернет-приемная

Ответы на вопросы



RU EN

Поиск

Базы данных
Значения по сделкам
открытый своп
фиксированной
е

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

Значения кривой
бескупонной
доходности
государственных
облигаций (% годовых)

Обеспечение
по кредитам Банка
России

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

Базы данных

Минимальные ставки на аукционах репо в рублях

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

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Минимальное значение ставки – 7,25%

Максимальное значение ставки – 11,75%.

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 8. Результаты оценки ПАО «БАНК СГБ»

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

Расчет текущей стоимости субординированного депозита.

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

Таблица 9. Информация о депозите

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

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

Расчет текущей стоимости депозита приведен на следующей странице.

Таблица 10. Результаты оценки финансовых вложений

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

Таблица 11. Расчет текущей стоимости депозита

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

5.3.2. Расчет стоимости дебиторской задолженности, кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность – 19 420 тыс.руб.

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

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

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

5.3.3. Расчет стоимости собственного капитала ООО «Нординвест»

Таблица 12. Расчет стоимости СК ООО «Нординвест»

Актив	Код	Информация бухгалтерского учета, 30.11.2019, тыс.руб.	Стоимость после переоценки, тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0
Основные средства	1150	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	3 026 765	4 362 811
Отложенные налоговые активы	1180	5	5
Прочие оборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	3 026 770	4 362 816
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	19 420	0
Финансовые вложения	1240	180 400	201 118
Денежные средства	1250	8 237	8 237
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	208 057	209 355
БАЛАНС	1600	3 234 827	4 572 171
Пассив (обязательства)			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	0
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	1 447	1 447
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	22	22
Прочие обязательства	1550	0	0
Итого по разделу V	1500	1 469	1 469

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

4 570 700 000 рублей

(Четыре миллиарда пятьсот семьдесят миллионов семьсот тысяч рублей).

П Р И Л О Ж Е Н И Е

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

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Объект оценки

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

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

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

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

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Вес результата	0,55		0,45
6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных именных бездокументарных акции Публичного акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» (ПАО «БАНК СГБ»)	3 741 670 000	не применялся	4 698 420 000

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

4 172 200 000 рублей

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

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, составленном в соответствии со всеми нормативными документами, регламентирующими оценочную деятельность, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

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

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Объект оценки

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

Таблица 13. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	В соответствии с Уставом (в редакции, утвержденной 29 июня 2016 года Решением единственного акционера (годового) №14), по решению Общего собрания акционеров возможен выпуск именных привилегированных акций.
Вид ценной бумаги	Бездокументарная именная	
Категория ценной бумаги	Обыкновенная	
Тип привилегированных акций	Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались (на дату оценки)	Устав ПАО «БАНК СГБ»
Прочие характеристики акции	Бессрочные, эмиссионные	
Номинальная стоимость акции	100 рублей (Сто) рублей	
Размер уставного капитала	661 215 300 рублей	
Количество размещенных акций в 100% уставного капитала АО	6 612 153	

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Количество акций, представленных для оценки	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	В соответствии с заданием на оценку
Акции, выкупленные обществом	Акции обществом не выкупались на дату оценки	Информация получена от заказчика, подтверждена информацией Бухгалтерского баланса
Количество оплаченных акций	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	Принято: 100% акций оплачено на дату оценки
Количество голосующих акций в обществе	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	Информация получена от заказчика
Доля оцениваемых акций от количества голосующих акций	100%	Расчет оценщика
Правоустанавливающий документ на акции	Не предоставлен	Не предоставлен
Государственный регистрационный номер выпуска акций	Индивидуальный государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг	Информация заказчика
	Дата регистрации указанного состояния выпуска (дополнительного выпуска)	
	10102816В	11.05.2007
Подтверждение обращаемости объекта оценки	Подтверждающим документом является Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг у оценщика отсутствует
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является Выписка по счету депо Национального расчетного депозитария на дату заключения договора о проведении оценки	Поскольку оценка акций ПАО «БАНК СГБ» осуществляется в рамках переоценки активов (финансовых вложений), то в получении оценщиком данного документа нет необходимости.
Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг	Регистратором ПАО «БАНК СГБ» является ООО «Партнер», адрес места нахождения Вологодская область, город Череповец, проспект Победы, д.22	Информация с сайта http://www.partner-reestr.ru/information-disclosure/registry-list , дата раскрытия 17.02.2017
Обременение акций (залог, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация отсутствует. Принято – обременений нет
Распорядительные права акций, в голосующей доле оцениваемых акций	Владелец оцениваемого пакета в размере 100% имеет все права	Устав ПАО «БАНК СГБ» (ФЗ «Об акционерных обществах»)
Прохождение листинга у организатора торговли	Нет	Информация заказчика
Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах	Торги не проводились	Информация заказчика
Информация о выплате дивидендов	Дивиденды выплачивались в 2012 году на сумму 280 млн. рублей Из Отчета кредитной организации о финансовых результатах за 2013, 2014 год, 2015 год (форма 0409102, итоговые строки, тыс.руб.) следует, что распределение между акционерами в виде дивидендов равно 0. Выплаты дивидендов за 2016 и 2017 гг. равны 0, за 2018 г. – 0 руб.	Отчет о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2018 г., код формы 0409814, Отчет о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2019 г., код формы 0409814
Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями	Количество объявленных обыкновенных именных акций составляет 10 000 000 номинальной стоимостью 100 рублей	В соответствии с п.3.2.1 Устава (в редакции, утвержденной 29 июня 2016 года Решением единственного акционера (годового) №14)
Дата согласования последней редакции	Дата согласования последней редак-	http://cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006

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

2.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

Таблица 14. Реквизиты юридического лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки

Наименование, ФИО собственника	Место нахождения	ОГРН	ИНН	Размер доли (в %)
Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест»	г. Москва, ул. Сергея Макеева, д.13, этаж 1, пом. VII, ком.2	1117746731882, дата присвоения 16.09.2011 МИФНС № 46 по г. Москве	770377752511	100%

Балансовая стоимость объекта оценки – 2 776 765 000,00 рублей

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

Таблица 15. Уставный капитал эмитента

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

Источник: Информация Заказчика

Таблица 16. Информация о структуре уставного капитала ПАО «БАНК СГБ»

Наименование (Ф.И.О.)	Место проживания или регистрации (место нахождения)	Доля в УК, %	Количество ценных бумаг, выпуск, шт	Номинальная стоимость 1 обыкновенной акции, руб.	Стоимость пакета акций, руб.
Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест» (г.Москва)	г. Москва, ул. Сергея Макеева, д.13, этаж 1, пом. VII, ком.2	100%	6 612 153	100	661 215 300
СУММА:		100%	6 612 153		661 215 300

Источник: Информация Заказчика

Таблица 17. Информация о ретроспективе структуры уставного капитала ПАО «БАНК СГБ»

Наименование организации	Доля в уставном капитале		
	на 01.01.2012	на 01.01.2013	на 31.12.2013
Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест» (г.Москва)	86,81%	99,76%	100%
«Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)	11,55%	-	

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

Таблица 18. Информация о ретроспективе величины уставного капитала ПАО «БАНК СГБ»

	На 26 мая 2006 года		На 31 декабря 2010 года и далее	
	Кол-во акций, штук	Номинальная стоимость, руб.	Кол-во акций, штук	Номинальная стоимость, руб.
Обыкновенные Акции	3 604 031	360 403 100	6 612 153	661 215 300

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

Права осуществляются в соответствии с Уставом ПАО «БАНК СГБ» и Федеральным законом «Об акционерных обществах».

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

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

- право участвовать в управлении делами Общества, в том числе участвовать лично либо через представителя в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции с числом голосов, соответствующим количеству принадлежащих ему обыкновенных акций Общества;
- право на получение дивиденда из чистой прибыли Общества;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- право требовать в установленных законом случаях и порядке выкупа Обществом всех или части принадлежащих ему акций;
- преимущественное право приобретения размещаемых Обществом посредством закрытой подписки дополнительных обыкновенных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих ему акций данной категории;
- при осуществлении преимущественного права приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций Общества и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции Общества, право по своему усмотрению оплатить такие размещаемые эмиссионные ценные бумаги Общества деньгами, если решение, являющееся основанием для размещения таких эмиссионных ценных бумаг, предусматривает их оплату неденежными средствами;
- право в установленном законом порядке требовать от держателя реестра акционеров Общества подтверждения его прав на принадлежащие ему акции Общества путем выдачи выписки из реестра акционеров Общества, которая не является ценной бумагой;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций, содержащей данные об

этом акционере, или справки о том, что он не включен в список лиц, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций;

- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих преимущественное право приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в такой список лиц;
- право доступа к документам Общества, определенным Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- право беспрепятственного доступа к информации (материалам), подлежащей обязательному предоставлению акционеру в связи с реализацией им права на участие в Общем собрании акционеров Общества, при подготовке к его проведению;
- право обратиться в суд с иском о признании недействительной крупной сделки, а также сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, совершенной Обществом в нарушение установленного законом порядка;
- право в установленном законом порядке обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием акционеров с нарушением требований закона и настоящего Устава, в случае, если он не принимал участия в Общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения и указанным решением нарушены его права и законные интересы;
- иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Уставом и решениями Общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.6. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 19. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя										
Полное наименование эмитента акций	Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»										
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	ПАО «БАНК СГБ»										
Место нахождения Общества	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3										
Почтовый адрес	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3										
Учредительный документ Общества	Действующая редакция Устава ОАО «БАНК СГБ» утверждена Решением единственного акционера 29 июня 2016 года № 14, согласована 22 августа 2016 г., согласованные изменения в уставе: закрытие филиала (11.10.2019)										
Филиалы и представительства Общества	<table> <tr> <td>Филиалы</td> <td>всего: 2, все в Российской Федерации</td> </tr> <tr> <td>Представительства</td> <td>всего: 1, все в Российской Федерации</td> </tr> <tr> <td>Дополнительные офисы</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>Кредитно-кассовые офисы</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Операционные офисы</td> <td>16</td> </tr> </table> http://www.cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006 Дополнительная информация представлена ниже	Филиалы	всего: 2, все в Российской Федерации	Представительства	всего: 1, все в Российской Федерации	Дополнительные офисы	17	Кредитно-кассовые офисы	1	Операционные офисы	16
Филиалы	всего: 2, все в Российской Федерации										
Представительства	всего: 1, все в Российской Федерации										
Дополнительные офисы	17										
Кредитно-кассовые офисы	1										
Операционные офисы	16										
Дочерние и зависимые общества	ООО «СГБ-лизинг», доля участия 99%										
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	-										
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	Общество зарегистрировано 26/08/2002, Основной государственный регистрационный номер 102350000160. Номер Свидетельства №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области										
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	https://fedresurs.ru/company/db47e44c-6473-46e8-af8b-ea7ddb27f726										
Идентификационный номер налогоплательщика	3525023780										
Банковский идентификационный код	041909786										
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	65.12 Прочее денежное посредничество										
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных										
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	http://www.severgazbank.ru										

Наименование показателя	Характеристика показателя
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Российскими стандартами бухгалтерской отчетности	Финансовая отчетность составляется в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и с Российскими стандартами бухгалтерской отчетности
Сведения о лицензиях эмитента	Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 2816, выдана Центральным Банком Российской Федерации 13 января 2017 года, без ограничения срока действия См. также нижеследующую информацию
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом ПАО «БАНК СГБ»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру	В соответствии с Уставом ПАО «БАНК СГБ»
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	Оценка сделана в предположении, что -- По состоянию на дату оценки Банк не имеет непокрытых рисков по судебным процессам, которые в будущем могут оказать существенное влияние на его финансово- хозяйственную деятельность, -- Общая величина обязательств, которые могут возникнуть в результате каких-либо исков в отношении Банка, не может оказать существенного отрицательного влияния на финансовое положение Банка. -- По состоянию на дату оценки величина условных обязательств некредитного характера, связанных с незавершенными на отчетную дату судебными разбирательствами, в которых Банк выступает в качестве ответчика, отсутствуют, условные обязательства некредитного характера также отсутствуют. Принято: административных нарушений нет
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Отсутствует
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	Отсутствуют
Дополнительная информация	
Конкуренты эмитента	Информация у оценщика отсутствует
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Общество обладает недвижимым имуществом в городах, в которых осуществляется деятельность
Среднесписочная численность сотрудников за год	По состоянию на 30 сентября 2019 года среднесписочная численность персонала Груп-пы составляет 1 101 человек (31 декабря 2018 года: 1 132 человека).

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

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

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

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

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

крытое акционерное общество коммерческий банк развития газовой промышленности Севера «СЕВЕРГАЗБАНК» (Лицензия ЦБ РФ № 2816 от 01.08.03г.)

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

С 8 ноября 2012 г., по решению годового общего собрания акционеров, Банк носил фирменное наименование ОАО "БАНК СГБ". 22 мая 2015 года в Единый государственный реестр юридических лиц была внесена запись о регистрации изменений в устав банка с новым наименованием. Полное фирменное наименование банка на русском языке – Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК». Сокращенное фирменное наименование банка на русском языке - ПАО «БАНК СГБ». Полное фирменное наименование банка на английском языке - Public Joint-Stock Company «BANK SGB». Сокращенное фирменное наименование банка на английском языке – «BANK SGB» PJSC.

Генеральная лицензия Банка России №2816 от 08.06.2015, новая дата выдачи 13.01.2017 г.

По состоянию на 1 января 2015 года региональная сеть Банка состояла из 9 филиалов и 58 дополнительных офисов, 5 операционных офисов, 4 операционных кассы вне кассового узла, расположенных в ключевых регионах – на Северо-Западе, в Республике Коми, Красноярском крае, городах Москве и Санкт-Петербург.

В 2015 году Банком в целях оптимизации и повышения эффективности работы региональной сети были проведены следующие мероприятия:

- реорганизация Ивановского филиала: перевод филиала в статус операционного офиса с переподчинением Ярославскому филиалу,
- переподчинение внутренних структурных подразделений Ивановского филиала Ярославскому,
- реорганизация Котласского филиала: перевод филиала в статус дополнительного офиса с переподчинением Архангельскому филиалу,
- переподчинение внутренних структурных подразделений Котласского филиала Архангельскому,
- реорганизация Великоустюгского филиала: перевод филиала в статус дополнительного офиса с переподчинением Вологодской региональной дирекции, переподчинение внутренних структурных подразделений Великоустюгского филиала Вологодской региональной дирекции,
- закрытие Норильского филиала, открытие Представительства в г. Норильск,
- закрытие 17 внутренних структурных подразделений филиалов в следующих городах: Вологда, Череповец, Норильск, Сыктывкар, Микунь, Сосногорск, Воркута, Старая Русса, Котлас, Великий Устюг, Иваново, а также населенных пунктах: п. Воргашор, п. Кадуй, д. Погорелово).

По состоянию на 1 января 2016 года региональная сеть Банка состояла из 5 филиалов и 57 внутренних структурных подразделений, расположенных на территории 10 субъектов Российской Федерации.

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

По состоянию на дату оценки:

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

Дополнительные офисы	17
Кредитно-кассовые офисы	1
Операционные офисы	16

Филиалы

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

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

Представительства

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

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

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

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

Головной офис Банка СГБ находится в Вологодской области.

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

Единоличный исполнительный орган Банка (Председатель Правления) без доверенности действует от имени Банка, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени Банка, утверждает штаты, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Банка

Коллегиальный исполнительный орган Банка (Правление)

Коллегиальный исполнительный орган Банка (Правление) действует на основании устава Банка, а также утверждаемого Общим собранием акционеров внутреннего документа Банка (положения), в котором устанавливаются сроки и порядок созыва и проведения его заседаний, а также порядок принятия решений.

ПАО «БАНК СГБ» имеет лицензии:

- **Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 2816**, выдана Центральным Банком Российской Федерации 13 января 2017 года, без ограничения срока действия
- **Лицензия, которой Банку предоставляется право на привлечение во вклады и размещение драгоценных металлов (лицензия на осуществление банковских операций) № 2816**, выдана Центральным Банком Российской Федерации 13 января 2017 года, без ограничения срока действия
- **Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности**, выдана ФКЦБ России 16 мая 2003 года, номер лицензии 019-06624-100000, без ограничения срока действия
- **Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление дилерской деятельности**, выдана ФКЦБ России 16 мая 2003 года, номер лицензии 019-06631-010000, без ограничения срока действия
- **Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами**, выдана ФКЦБ России 16 мая 2003 года, номер лицензии 019-06638-001000, без ограничения срока действия
- **Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности**, выдана ФКЦБ России 16 мая 2003 года, номер лицензии 019-06644-000100, без ограничения срока действия
- Лицензия на осуществление деятельности по разработке, производству, распространению шифровальных (криптографических средств), информационных систем и телекоммуникационных систем, защищенных с использованием шифровальных (криптографических) средств, выполнению работ, оказанию услуг в области шифрования информации, техническому обслуживанию шифровальных (криптографических) средств информационных систем и телекоммуникационных систем, защищенных с использованием шифровальных (криптографических) средств, выдана Управлением ФСБ России по Вологодской области 04.04.2014, номер ЛС30010004 №82, срок действия - бессрочно

Свидетельства, выданные ПАО «БАНК СГБ»:

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области 26 августа 2002 года. Данным свидетельством банку присвоен основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1023500000160
- Свидетельство о постановке на налоговый учет в Государственной налоговой инспекции по г.Вологде №002088689, серия 35
- Страховое свидетельство выдано Вологодским региональным отделением Фонда социального страхования Российской Федерации 27 января 2000 года, регистрационный номер банка 3500251266, код подчиненности 35001. Дата перерегистрации в Вологодском региональном фонде социального страхования - 13 марта 2001 года

- Банк является правообладателем Свидетельства Российского агентства по патентам и товарным знакам (Роспатента) № 2002610957 от 14 июня 2002 года об официальной регистрации программы для ЭВМ Автоматизированная банковская система «ОРДОС»

ПАО «БАНК СГБ» включен в реестр банков-участников системы обязательного страхования вкладов 2 декабря 2004 г. под номером 262.

ПАО «БАНК СГБ» является:

- членом Ассоциации региональных банков России;
- членом Саморегулируемой организации «Национальная финансовая ассоциация»;
- с 1998 членом Вологодской торгово-промышленной палаты, с 2004 года - членом Торгово-промышленной палаты г. Череповец Вологодской области;
- членом Российской национальной Ассоциации СВИФТ;
- членом Союза промышленников и предпринимателей Вологодской области,
- членом Новгородской торгово-промышленной палаты;
- членом Некоммерческого партнерства «Санкт-Петербургский Союз предпринимателей»

Дивидендная политика

В соответствии с Уставом ПАО «БАНК СГБ»

-- Дивидендом является часть чистой прибыли Банка за текущий год, распределяемая среди акционеров пропорционально числу акций, находящихся в их собственности.

-- Банк вправе по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года и/или по результатам финансового года принимать решение (объявлять) о выплате дивидендов по размещенным акциям. Банк обязан выплатить объявленные по акциям дивиденды, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством. Дивиденды выплачиваются деньгами.

- Решение о выплате дивидендов, размере дивиденда по акциям принимается Общим собранием акционеров Банка по рекомендации Совета директоров Банка. Размер годовых дивидендов не может быть больше рекомендованного Советом директоров Банка.

В Бухгалтерских балансах за 2009-2011 годы информации о выплате дивидендов нет.

Годовым общим собранием акционеров Банка, проводимым в форме совместного присутствия 25 июня 2012 года, было принято решение не производить выплату дивидендов по итогам работы Банка за 2011 год (протокол № 43 от 25.06.2011 г.).

Из Годового Отчета за 2012 год следует, что в 2012 году было выполнено зачисление дивидендов на общую сумму более 280 млн. руб.

Из Отчета о прибылях и убытках (публикуемая отчетность) за 2013 год следует, что «Распределение между акционерами в виде дивидендов» равно 0.

Из Отчета кредитной организации о финансовых результатах за 2014 и 2015 год (форма 0409102, итоговые строки, тыс.руб.) следует, что распределение между акционерами в виде дивидендов равно 0.

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

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

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

Целью Банка является извлечение прибыли.

Являясь универсальным, Банк предоставляет широкий спектр услуг для юридических и физических лиц.

Банк оказывает следующие услуги для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

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

Банк оказывает следующие услуги для физических лиц:

- депозитные и расчетные операции;
- потребительское кредитование;
- ипотечное кредитование;
- система дистанционного банковского обслуживания «SGB-ONLINE»;
- денежные переводы;
- реализация монет из драгоценных металлов;
- валютно-обменные операции;
- банковские карты;
- предоставление в аренду индивидуальных банковских сейфов;– депозитарное обслуживание;
- операции с ценными бумагами.

Помимо перечисленных банковских операций Банк вправе осуществлять следующие сделки:

- выдачу поручительства за третьих лиц, предусматривающих исполнение обязательств в денежной форме;
- приобретение права требования от третьих лиц исполнения обязательств в денежной форме;
- доверительное управление денежными средствами и иным имуществом по договору с физическими и юридическими лицами;
- осуществление операций с драгоценными металлами и драгоценными камнями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

Текущие счета и депозиты клиентов.

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

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

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

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

Ссудная задолженность и резервы

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

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

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

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

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

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

2.6.3. Финансовая информация, включая годовую и промежуточную (в случае необходимости) финансовую (бухгалтерскую) отчетность организации, ведущей бизнес, информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности за репрезентативный период.

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 20

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

Таким образом, информация «Отчета о финансовых результатах» свидетельствует о положительных тенденциях в деятельности Банка.

С другой стороны, по информации формы № 123 (№ 0409123), («Базель III») видно, что собственные средства (капитал) Банка монотонно снижались до 01 июня 2016 года, но затем существенно увеличились к 01 января 2018 года, а на 01 ноября 2018 года превысили уровень 01 января 2018 года.

Таблица 21

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Нижеследующие показатели рассчитаны по квартальным данным.

Ключевые финансовые показатели банка нарастающим итогом с начала каждого года

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

Порядок расчета показателей:

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

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

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

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

Достаточность капитала = 1 / Леверидж.

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

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

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

Чистый спрэд = Доходность активов - Стоимость пассивов.

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

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

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

Анализ экономических коэффициентов (нормативов)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 22

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

Показатели ликвидности находятся в пределах, рекомендуемых ЦБ РФ и, с точки зрения ликвидности, состояния банка является устойчивым, что находит свое отражение в коэффициенте общей ликвидности. Уровень ликвидности, платежеспособности и достаточности собственного капитала Банка для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов раскрывают значения обязательных нормативов, а также отношение их фактических числовых значений к установленным.

Общие выводы по экспресс-анализу

Экспресс-анализ включал исследование всех основных видов операций банка и по его результатам можно выделить следующие положительные тенденции:

В течение анализируемого периода наблюдалось

-- Снижение величины активов и собственного капитала с 01 января 2016 до 01 июня 2016 года, с последующим увеличением к декабрю 2017 года, незначительным изменением собственного капитала в январе-сентябре 2018 г., существенным увеличением с 01 октября по 01 ноября 2018 г., затем с существенным увеличением к 01 мая 2019 г.

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

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

Сведения отсутствуют.

2.6.5.Сведения о недвижимом имуществе ПАО «БАНК СГБ».

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

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

3.1. Применение затратного подхода к оценке с приведением расчетов

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

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

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

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

- А) изучить и представить в отчете состав активов и обязательств организации, ведущей бизнес;
- Б) выявить специализированные и неспециализированные активы организации, ведущей бизнес;
- В) рассчитать стоимость активов и обязательств, а также, в случае необходимости, дополнительные корректировки в соответствии с принятой методологией их расчета;
- Г) провести расчет стоимости объекта оценки.

Результаты финансового анализа бухгалтерской отчетности ПАО «БАНК СГБ» показали, что компания имеет нормальную финансовую устойчивость с позиции финансовой устойчивости и прибыльности. Учитывая перспективы развития ПАО «БАНК СГБ», оценщики полагают, что оценка собственного капитала должна быть проведена с точки зрения концепции действующего предприятия, т.к. предприятие в обозримом будущем ликвидировать не планируется.

По мнению Оценщика в данном разделе уместно привести цитату из главы № 15 “Особенности оценки стоимости банка” учебника под ред. М.А.Федотовой “Оценка бизнеса” (М, Финансы и статистика, 2004).

“Эволюция теории оценки стоимости бизнеса. История свидетельствует о том, что часть положений теории была предложена и разработана регулирующими органами и получила признание в последующем; часть положений стала распространяться вследствие конкретных судебных решений на основе свидетельств экспертов; часть зарождалась в недрах бухгалтерского учета, а остальные положения проявились в результате усилий теоретиков в области оценки. Более того, наибольшее число таких методов развивалось и возникло в рыночной среде, в процессе практических переговоров между покупателями, продавцами и андеррайтерами.

Однако большинство финансовых аналитиков сходятся на суждении, что есть три основных метода стоимости бизнеса, в том числе банковского:

- затратный, или метод оценки чистых активов;
- доходный, или метод, основанный на показателях дохода и величины наличного потока;
- сравнительный, или рыночный метод.”

Суть *затратного подхода* состоит в поэлементной оценке активов и обязательств коммерческого банка. При этом оценщик сначала оценивает рыночную стоимость каждого актива банка. Переоценку активов по рынку необходимо проводить ввиду того, что их рыночная стоимость будет отличаться в силу действия инфляции, изменения конъюнктуры рынка и других факторов. Затем определяется рыночная стоимость обязательств банка. Рыночная стоимость собственного капитала банка будет равна разнице между рыночной стоимостью его активов и рыночной стоимостью долга. (Цитата из учебного пособия Тазихиной Т.В.).

Цитата из учебника М.А.Федотовой.

“Таблица 15.8. Методы корректировки активов баланса, применяемые в Международной практике”.

Оценка стоимости банка проводится на основе его баланса, статьи которого переоцениваются на текущую рыночную стоимость для того, чтобы определить чистую стоимость капитала. В первую очередь переоценивается стоимость активов.

Статья актива баланса	Метод оценки
Касса и денежные эквиваленты	Балансовая стоимость корректируется на валютный курс
Кредиты	Основная сумма долга корректируется на разрывы по кредитным портфелям или рынку
Долговые ценные бумаги и инвестиции	Оценка по рынку
Вложения в капитал компаний	Реальная рыночная стоимость
Дебиторская задолженность	Корректируется в зависимости от возможности взыскания задолженности и финансового состояния дебитора
Материальные активы и основные средства	Реальная рыночная стоимость
Прочие активы	Реальная рыночная стоимость

Есть также иное мнение. Оно состоит в том, что «Стоимость чистых активов (собственного капитала) банка корректировке не подлежит в силу того, что Центральный банк РФ предъявляет жесткие требования к коммерческим банкам по поводу обязательного отражения их активов на балансе по реальной рыночной стоимости».

Согласно форме 123,

По состоянию на 01.06.2015 размер собственных средств (капитала) Банка составляет 2 940 725 тыс. рублей,

по состоянию на 01.01.2016 размер собственных средств (капитала) банка составляет 2 715 605 тыс. рублей

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

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

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

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

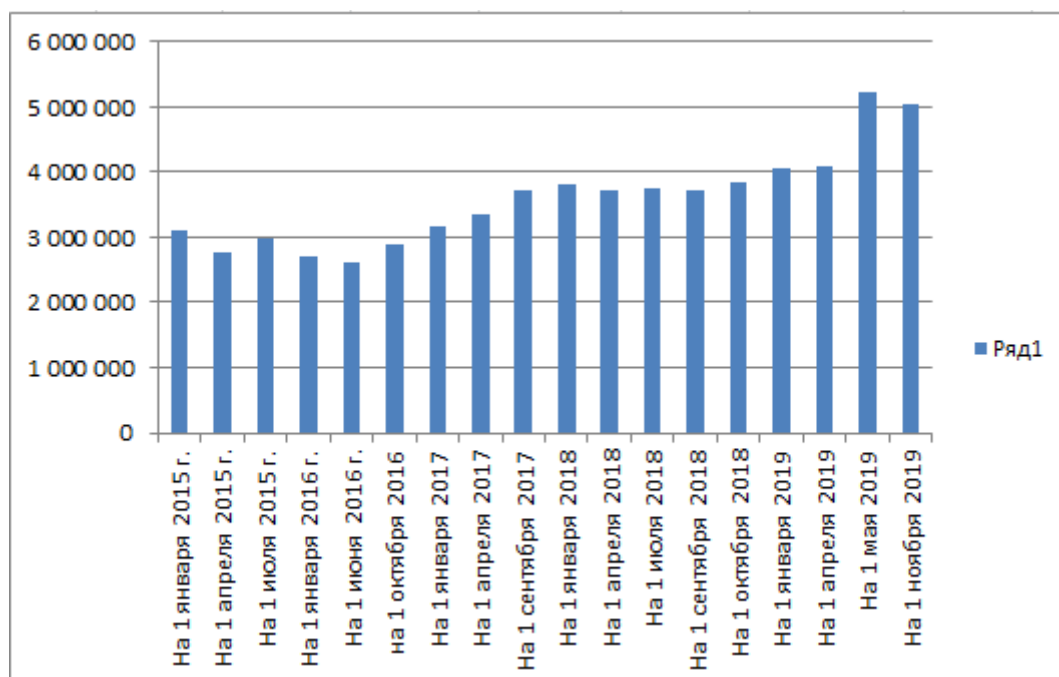
по состоянию на 01.04.2019 размер собственных средств (капитала) банка составляет 4 091 068 тыс. рублей

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

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

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

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



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

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

Срок обращения облигаций не установлен.

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 24. Расчет собственных средств

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

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

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

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

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

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

Текущая стоимость субординированных депозитов приведена в нижеследующих таблицах.

Таблица 25. Расчет текущей стоимости депозита ООО «Нордвест»

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

Таблица 27. Расчет текущей стоимости депозита АО «Регент»

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

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

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

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

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

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

3.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов

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

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

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

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

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

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

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

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

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

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

Оценщик не нашел на фондовом рынке информации о котировках акций российских банков, помимо котировок акций ПАО «Сбербанк» и «ВТБ», которые существенно превышают оцениваемый банк по основным показателям.

Оценщик проанализировал информацию бюллетеня «Государственное имущество», в котором представлена информация о торгах акциями-долями предприятий, являющихся собственностью Российской Федерации. В источниках официальной информации Оценщик нашел информацию о сделках с предприятиями аналогичного вида деятельности, однако, 99% этой

информации представляет сделки с пакетами акций банков в размере менее 1% уставного капитала, следовательно, использование этой информации некорректно.

Для поиска возможных отраслевых аналогов было проведено исследование Российского фондового рынка. Анализ источников информации, содержащих текущие котировки ценных бумаг на фондовых площадках г. Москвы, показал, что акции крупных банков (помимо Сбербанка и ВТБ) и средних банков не представлены на открытом рынке.

Из-за отсутствия или недостаточности информации о сделках с пакетами акций банков сравнительный подход не применялся.

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

3.3. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов

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

В рамках доходного подхода выделяются методы:

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

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

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

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

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

Для определения текущей стоимости будущего экономического дохода требуется провести всесторонний анализ финансовой деятельности компании, включая анализ доходов, расходов, инвестиций, структуры капитала, стоимости предприятия после окончания прогнозного периода и ставки дисконтирования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Первый шаг расчетов – с 20 декабря 2019 года по 31 декабря 2019 года. Прогнозный период – 9,03 года, то есть, до 31 декабря 2028 года.

3.3.1.Макроэкономические допущения

Анализ прогнозов общей экономической ситуации и состояния отрасли является основой для создания обоснованных предположений о перспективах развития оцениваемой компании.

Основной деятельностью компании является банковская деятельность. Основные потребители услуг – компании газового сектора экономики.

В расчетах используются следующие индексы инфляции, основанные на нижеследующем источнике, исходя из принципа осторожности

Таблица 1. Основные показатели прогноза

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

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

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

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

Таблица 29. Макроэкономические параметры, принятые к расчету

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

Источник: Минэкономразвития РФ

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

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

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

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

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

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

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

3.3.2. Основные этапы применения метода дисконтированных денежных потоков

При определении рыночной стоимости общества методом дисконтированных денежных потоков, как правило, соблюдается следующая последовательность действий:

1. Выбор модели денежного потока.
2. Определение длительности прогнозного периода.
3. Анализ и прогнозирование валовых доходов, расходов и инвестиций общества.
4. Определение ставки дисконтирования.
5. Расчет денежного потока для прогнозного и постпрогнозного периодов.
6. Расчет текущей стоимости будущих денежных потоков в прогножном и постпрогножном периоде.
7. Внесение заключительных поправок.

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

Оценка производится в несколько этапов:

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

на втором этапе года определяется начальный темп роста денежного потока (1-ая фаза), в течение которого равномерно увеличиваются показатели и банк выходит на фазу роста в пост-прогнозном период (2-ая фаза);

на третьем заключительном этапе с учетом отраслевых рисков определяется стоимость обслуживания акционерного капитала (ставка дисконтирования) и рассчитывается стоимость предприятия как капитализированный (дисконтированный) поток будущих доходов.

3.3.3.Выбор метода построения прогноза деятельности банка

Оценка рыночной стоимости начинается со сбора информации и формирования информационной базы.

Хозяйственная деятельность любого коммерческого банка имеет две стороны – привлечение финансовых ресурсов (пассивные операции) и их размещение (активные операции). Процентные доходы от размещения финансовых ресурсов являются источником формирования прибыли банка. Процент по размещению денежных средств является основным, но не единственным источником дохода банка. Среди прочих видов деятельности можно выделить: расчетно-кассовое обслуживание клиентов, спекулятивные (краткосрочные) операции на валютном, денежном и фондовом рынках. Абсолютным показателем конечных финансовых результатов банка является размер его чистой прибыли. Источником прибыли является процент по размещению, а основой – валовая маржа.

Свободный денежный поток акционерам кредитной организации часто определяется как сумма чистого дохода и безналичных расходов минус поток наличности, направленный на увеличение (рост) баланса.

Согласно отчету о прибылях и убытках денежный поток принимается практически в том виде, в котором он есть, за незначительным исключением. (Замечание: включение резервов на возможные потери по ссудам в денежный поток от операций кредитной организации является вопросом дискуссионным. Эксперты не могут договориться, является ли с точки зрения рынка созданный резерв элементом свободных денежных средств или это просто замороженные активы, не приносящие доход и уменьшающие стоимость кредитной организации).

3.3.4.Прогнозирование валовых доходов, расходов и инвестиций компании

В ходе этапа прогнозирования расходов и доходов компании, фактически, последовательно определяются величины отдельных элементов денежного потока: чистая прибыль, амортизационные отчисления, капитальные вложения, размер процентных платежей по кредитам, изменения в долгосрочных пассивах и собственном оборотном капитале компании.

Возможны два основных подхода к расчету денежного потока: поэлементный (прямой) и целостный (косвенный).

Поэлементный подход расчета денежного потока предполагает прогнозирование каждой составляющей денежного потока: физического объема производства/реализации продукции по всей номенклатуре продукции/товаров с разбивкой по рассматриваемым периодам, а также полного свода затрат на производство и реализацию продукции. Слабой стороной этого подхода является необходимость прогнозирования всех показателей на достаточно длинный период.

Целостный (косвенный) подход к расчету денежного потока предполагает восстановление значений показателей денежного потока из финансовой отчетности предприятия за прошедшие отчетные периоды, экстраполяция полученных данных с целью определения тенденций и последующего прогнозирования денежного потока на основе выявленной таким образом тенденции.

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

Расчеты базировались на финансовой отчетности, представленной в открытом доступе, за 2019-3 кв.2019 г

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

Анализ Отчета о финансовых результатах, код формы 0409102

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

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

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

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

Таблица 31. Анализ сумм восстановления резервов и отчислений в резервы

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

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

Таблица 32. Анализ сумм восстановления резервов и отчислений в резервы

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

Таблица 33. Прогноз доходов от операций с валютой:

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

Таблица 34. Прогноз показателей деятельности Банка на 2019 год

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

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

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

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

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

Таблица 3.3.4.1

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

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

Этап 2. Прогноз изменения в текущих активах/ обязательствах.

При построении прогноза использована информация с сайта ЦБ РФ, а также макроэкономические показатели. В качестве базового периода для строки актива взят 2018 год, Данные оборотной ведомости по счетам бухгалтерского учёта, код формы по ОКУД 0409101. Расчеты сделаны в тыс.руб.

Этап 3. Прогноз чистой прибыли.

Изменение резервов – разность строк (жирный курсив) таблицы 3.3.4.1 этапа 1.

Таблица 3.3.4.2

Наименование показателя	1 год 2019 П	2 год 2020 П	3 год 2021 П	4 год 2022 П	5 год 2023П	6 год 2024П	7 год 2025П	8 год 2026П	9 год 2027П
Резерв из актива (восстановление сумм со счетов фондов)	2 943 967	3 032 286	3 120 605	3 208 924	3 297 243	3 385 562	3 473 881	3 562 200	3 650 519
Резерв из пассива (отчисления в фонды и резервы)	3 241 698	3 290 194	3 339 415	3 389 373	3 440 078	3 491 542	3 543 776	3 596 791	3 668 727
Изменение резерва под обесценение	-297 731	-257 908	-218 810	-180 449	-142 835	-105 980	-69 895	-34 591	-18 208

Таблица 3.3.4.3

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

*«Всего доходы» - «резерв из актива»

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

Этап 4. Прогноз денежного потока.

Таблица 3.3.4.4 (тыс.руб.)

Наименование показателя	1 год 2019 П	2 год 2020 П	3 год 2021 П	4 год 2022 П	5 год 2023П	6 год 2024П	7 год 2025П	8 год 2026П	9 год 2027П
Чистая прибыль	306 182	347 412	421 447	491 083	554 179	625 322	713 852	795 411	895 919
Минус изменение резерва на обесценение активов	297 731	257 908	218 810	180 449	142 835	105 980	69 895	34 591	18 208
Возврат амортизации	144 305	144 305	144 305	144 305	144 305	144 305	144 305	144 305	144 305
Изменение потребности в текущих активах и текущих обязательствах	-70 086	-77 043	-86 319	-98 136	-112 715	-129 255	-146 975	-161 557	-177 206
Результат операционной деятельности	678 132	672 583	698 244	717 702	728 604	746 353	781 078	812 751	881 227
Инвестиции	-14 431	-28 861	-43 292	-57 722	-72 153	-86 583	-101 014	-115 444	-129 875
Возврат СД (предполагаемый оценщиком)								-400 000	-100 000
Поток денежных средств	663 701	643 722	654 952	659 980	656 452	659 770	680 065	297 307	651 352

3.4. Расчет ставки дисконтирования

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

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

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

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

Средневзвешенная стоимость капитала рассчитывается по формуле:

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

где:

WACC – средневзвешенная стоимость капитала;

k_d – стоимость привлечения заемного капитала;

t – ставка налога на прибыль;

W_d – доля заемного капитала в структуре капитала предприятия;

k_s – стоимость привлечения привилегированных акций;

k_p – стоимость привлечения собственного капитала (обыкновенных акций);

w_p – доля привилегированных акций в структуре капитала предприятия;

w_s – доля собственного капитала.

Стоимость собственного капитала

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

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

Алгоритм расчета по методу CAPM, может быть, представлен следующим образом:

$$R_e = R_f + \beta(R_m - R_f) + S_1 + S_2 + C$$

где:

R_e – требуемая норма прибыли (required return on equity);

R_f – безрисковая ставка (risk free rate);

β – бета (beta);

$(R_m - R_f)$ – рыночная премия за риск (market risk premium);

S_1 – премия за риск, связанный с небольшим размером компании (small stock risk);

S_2 – премия за риск, связанный с компанией (company specific risk);

C – страновой риск (country risk).

Определение безрисковой ставки

Безрисковое вложение средств подразумевает то, что инвестор независимо от экономических, политических, социальных и иных изменений в стране получит на вложенный капитал именно тот доход, на который он рассчитывал в момент инвестирования средств. К таким вложениям относятся инвестиции в государственные долговые обязательства страны с высоким инвестиционным рейтингом.

В целях настоящей оценки в качестве безрисковой ставки принимается средняя доходность к погашению облигаций Казначейства США с 20-летним сроком погашения на дату оценки, которая представлена Министерством финансов США U.S. Department of the Treasury, и составляет в среднем за 04-17 декабря 2019 округленно 2,13%

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

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

Определение премии за страновой риск

Премия за страновой риск отражает дополнительный доход, который потребует инвестор за риск, связанный с вложениями в российские компании по сравнению с компаниями, функционирующими в США.

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

Выпуск: Россия-2042 (в обращении)		ВЫПУСК																													
<table border="1"> <tr> <td>Общие сведения</td> <td>Организаторы</td> <td>Купоны</td> <td>Размещение</td> <td>Котировки</td> <td>Доход</td> </tr> </table>		Общие сведения	Организаторы	Купоны	Размещение	Котировки	Доход	<table border="1"> <tr> <td>Наименование:</td> <td>Российская Федерация, государственн погашением в 2042 году</td> </tr> <tr> <td>Состояние выпуска:</td> <td>в обращении</td> </tr> <tr> <td>Страна выпуска:</td> <td>ВЕЛИКОБРИТАНИЯ</td> </tr> <tr> <td>Данные госрегистрации:</td> <td>№12840061V от 05.04.2012, Минфин</td> </tr> <tr> <td>ISIN код:</td> <td>XS0767473852</td> </tr> <tr> <td>Номинал:</td> <td>200000 USD</td> </tr> <tr> <td>Объем эмиссии, шт.:</td> <td>15 000</td> </tr> <tr> <td>Объем эмиссии:</td> <td>3 000 000 000 USD</td> </tr> <tr> <td>Объем в обращении, шт.:</td> <td>15 000</td> </tr> <tr> <td>Объем в обращении:</td> <td>3 000 000 000 USD</td> </tr> <tr> <td>Период обращения, дней:</td> <td>10964</td> </tr> </table>		Наименование:	Российская Федерация, государственн погашением в 2042 году	Состояние выпуска:	в обращении	Страна выпуска:	ВЕЛИКОБРИТАНИЯ	Данные госрегистрации:	№12840061V от 05.04.2012, Минфин	ISIN код:	XS0767473852	Номинал:	200000 USD	Объем эмиссии, шт.:	15 000	Объем эмиссии:	3 000 000 000 USD	Объем в обращении, шт.:	15 000	Объем в обращении:	3 000 000 000 USD	Период обращения, дней:	10964
Общие сведения	Организаторы	Купоны	Размещение	Котировки	Доход																										
Наименование:	Российская Федерация, государственн погашением в 2042 году																														
Состояние выпуска:	в обращении																														
Страна выпуска:	ВЕЛИКОБРИТАНИЯ																														
Данные госрегистрации:	№12840061V от 05.04.2012, Минфин																														
ISIN код:	XS0767473852																														
Номинал:	200000 USD																														
Объем эмиссии, шт.:	15 000																														
Объем эмиссии:	3 000 000 000 USD																														
Объем в обращении, шт.:	15 000																														
Объем в обращении:	3 000 000 000 USD																														
Период обращения, дней:	10964																														
ЦЕНА (18.12.2019) Цена срзв. чистая, % от номинала * : 113,6717 (-0,001) Цена срзв. грязная, % от номинала * : 114,8279 Накопленный Купонный Доход (НКД): 2312,5 USD Дата последней сделки: 18.12.2019		РАЗМЕЩЕНИЕ Дата начала размещения: 28.03.2012 Дата окончания размещения: 04.04.2012 Дата рег. отчета об итогах: 04.04.2012																													
ДОХОДНОСТЬ Дох-сть к погашению эф., % год.: 4,68801 (0) Дох-сть к погаш. простая, % год.: 4,3646 Текущая дох-сть, % год.: 4,9485 Текущая доходность модифицир., % год.: 4,3352		ПОГАШЕНИЕ Дата погашения: 04.04.2042 Дней до погашения: 8143 Дюрация по Макколю, дней: 4839																													
ДЮРАЦИЯ Дней до погашения: 8143 Дюрация, дней: 4839 Дюрация модифицированная, %: 12,8397		КУПОН - Постоянный Периодичность выплат в год: 2 Текущий купон (всего): 16 (60) Дата выплаты купона: 04.04.2020																													
https://www.rusbonds.ru/tyield.asp?tool=78300																															

Премия за риск вложения в акции

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

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

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

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

Определение коэффициента β

Коэффициент β отражает риск, который характерен для конкретной отрасли, по отношению к среднему на рынке. Данный коэффициент представляет собой результат математического расчета, отражающего характер изменения или волатильности цен на акции типичных предприятий отрасли по отношению к изменениям индекса биржевых цен на рынке в целом.

Для оценки коэффициента β оцениваемой компании мы предприняли следующие шаги. Найдено значение $\beta_{unlevered}$:

Таблица 35 Отраслевое значение β_u

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

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

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

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

где:

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

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

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

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

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

Премия за малую капитализацию

Необходимость введения данной поправки обуславливается тем, что при вложениях в небольшие компании инвесторы требуют большую компенсацию за риск, нежели при вложении в крупные компании.

Это связано, прежде всего, с такими преимуществами крупной компании, как относительно более легкий доступ к финансовым рынкам при необходимости привлечения дополнительных ресурсов, большая стабильность развития бизнеса по сравнению с малыми конкурентами и др.

Показатель премии за риск инвестирования в компании с небольшой капитализацией рассчитывается как разница между средней исторической доходностью по инвестициям на фондовом рынке США и средней исторической доходностью по инвестициям таких компаний.

Результаты исследований в этой области, проведенные компанией Ibbotson, приведены в таблице ниже.

Таблица 36 Значения премий за рыночную капитализацию

Группы	Рыночная капитализация (наименьшие компании), тыс. долл. США	Рыночная капитализация (наибольшие компании), тыс. долл. США	Размер премии
Mid-Cap. 3-5	1 602 429	5 936 147	1,14%
Low-Cap. 6-8	432 175	1 600 169	1,88%
Micro-Cap. 9-10	1 007	431 256	3,89%
1-Largest	14 692 016	329 725 255	-0,38%
2	5 975 836	14 691 778	0,78%
3	3 428 570	5 936 147	0,94%
4	2 386 985	3 414 634	1,17%
5	1 602 429	2 384 026	1,74%
6	1 063 333	1 600 169	1,75%
7	685 129	1 063 308	1,77%
8	432 175	684 790	2,51%
9	214 194	431 256	2,80%
10-Smallest	1 007	214 111	6,10%

Оценщик полагает возможным сопоставить оцениваемую компанию с международными компаниями из Micro-Cap. 9-10 группы компаний.

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

Премия за специфический риск оцениваемой компании отражает дополнительные риски, связанные с инвестированием в оцениваемую компанию, которые не были учтены в коэффициенте бета и премии за страновой риск.

Основными факторами, оказывающими влияние на специфический риск оцениваемой компании, являются:

- зависимость от ключевых сотрудников;

- качество корпоративного управления;
- зависимость от ключевых потребителей;
- зависимость от ключевых поставщиков.

Алгоритм определения величины факторов риска и расчет представлен в таблицах ниже.

Таблица 37 Алгоритм определения величины факторов риска

Степень риска	Проявления
Фактор № 1. Зависимость от ключевых сотрудников	
Низкая	Отсутствие зависимости от ключевых сотрудников
Средняя	Средняя степень зависимости - часть ключевых сотрудников может быть заменена на новых в случае их ухода
Высокая	Имеется высокая зависимость от ключевых сотрудников (ген. директора, гл. инженера, нач. планово-экон. отдела, нач. НТО, главного бухгалтера)
Фактор № 2. Качество корпоративного управления	
Низкая	Прозрачность структуры собственности и отсутствие негативного влияния крупных акционеров на интересы других заинтересованных лиц;
	Соблюдение прав финансово заинтересованных лиц (проведение собраний, порядок голосования, право собственности, защита против поглощения)
	Финансовая прозрачность, своевременность и доступность информации, наличие независимых аудиторов
	Представление интересов всех акционеров в Совете директоров, независимость и ответственность директоров
Средняя	Наличие информации о структуре собственности, возможно преобладание интересов крупных акционеров, права миноритарных акционеров в целом защищены
	Имеются отдельные недостатки, но в целом права финансово заинтересованных лиц соблюдаются
	Отдельные недочеты в области качества финансовой отчетности, раскрытия и своевременности предоставления информации
	В Совете директоров могут доминировать представители крупных акционеров и руководства компании, ответственность Совета может быть ограничена, может отсутствовать четкая политика в отношении оценки результатов работы и вознаграждения директоров
Высокая	Непрозрачность структуры собственности, негативное влияние крупных акционеров на интересы других заинтересованных лиц, ущемление прав миноритарных акционеров
	Несоблюдение прав финансово заинтересованных лиц (нарушения порядка проведения собраний, порядка голосования, прав собственности, отсутствие защиты против поглощения)
	Отсутствие финансовой прозрачности, несвоевременность и недоступность информации, отсутствие независимых аудиторов
	Представление интересов отдельных акционеров в Совете директоров, неспособность Совета директоров обеспечить контроль за качеством работы менеджмента, отсутствие независимости и ответственности директоров
Фактор № 3. Зависимость от ключевых потребителей	
Низкая	Имеется широко диверсифицированная клиентская база потребителей
Средняя	Имеется несколько крупных потребителей (до 10%), однако их возможный уход не окажет существенного материального влияния на результаты работы оцениваемой компании
Высокая	Имеется несколько крупных потребителей (30-40% от выручки), уход которых может оказать существенное материальное влияние на результаты работы оцениваемой компании
Фактор № 4. Зависимость от ключевых поставщиков	
Низкая	Отсутствует зависимость от поставщиков продукции или услуг определенного вида (материалов, коммунальных, ремонтных услуг и т.д.)
Средняя	Имеется несколько основных поставщиков продукции (материалов, оборудования) и услуг (коммунальные услуги, ремонт), которые могут быть заменены в случае необходимости
Высокая	Имеется зависимость от поставщиков продукции или услуг определенного вида. При этом смена поставщика может оказать негативный материальный эффект на деятельность оцениваемой компании

Источник: Методология компании Deloitte¹

Таблица 38 Расчет степени риска

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

¹ «Методология и руководство по проведению оценки бизнеса и/или активов ОАО ПАО «ЕЭС России и ДЗО ПАО «ЕЭС России». Deloitte and Touche RCS, 27.06.2005 г.

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

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

Таблица 39 Расчет премии за специфический риск

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

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

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

Таблица 40 Расчет ставки дисконтирования и фактора дисконтирования

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

Источник: расчеты оценщика

Перевод валютной ставки доходности в рублевую ставку

В связи с тем, что в рамках настоящего Отчета используется денежный поток в рублевом выражении, для приведения полученной валютной ставки доходности в рублевую ставку была использована формула:

$$R_{RUR} = (1 + R_{USD}) \times \frac{1 + I_{RUR}}{1 + I_{USD}} - 1$$

где:

RRUR – номинальная рублевая ставка дисконтирования;

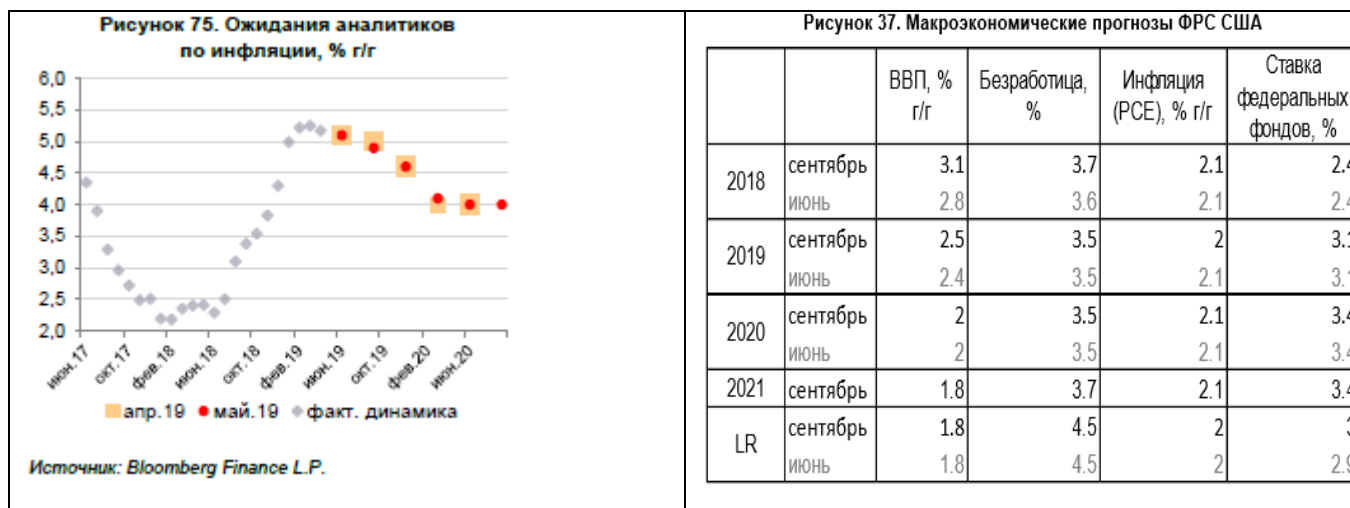
RUSD – номинальная долларовая ставка дисконтирования;

IUSD – прогнозное значение инфляции в США;

IRUR – прогнозное значение инфляции в РФ.

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

Источники информации для прогнозных значений:



3.5. Расчет денежного потока для прогнозного и постпрогнозного периодов

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

Помимо рассчитанных нами денежных потоков, в прогнозные годы необходимо также определить стоимость компании в постпрогнозный период. Стоимость компании в постпрогнозный период может быть определена либо с помощью модели Гордона либо с помощью метода чистых активов. Модель Гордона при этом является более предпочтительной, поскольку учитывает денежные потоки компании в постпрогнозный период. Метод же чистых активов в большей степени ориентируется на изменение стоимости имущества, нежели на способность данного имущества приносить доход.

Сущность модели Гордона заключается в том, что стоимость компании на начало первого года постпрогнозного периода будет равна величине капитализированного денежного потока постпрогнозного периода. Модель Гордона выглядит следующим образом:

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

V – остаточная стоимость в постпрогнозный период,

G - денежный поток в последний год прогнозного периода,

Rn - ставка дисконта для собственного капитала,

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

При использовании модели Гордона должны быть соблюдены ряд условий:

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

3.6. Расчет текущей стоимости денежных потоков

Осуществляя дисконтирование спрогнозированного денежного потока, следует учитывать тот факт, что предприятие получает доходы и осуществляет расходы равномерно в течение года, поэтому дисконтирование потоков должно быть произведено для середины периода.

Расчет фактора текущей стоимости для положительных денежных потоков осуществляется по формуле:

$$r = 1 / (1+R)^{(n - 0.5)}$$

где:

r -- фактор текущей стоимости (коэффициент дисконтирования),

R -- ставка дисконта,

n -- число периодов.

Далее определенный таким образом фактор текущей стоимости умножается на величину денежного потока в прогнозном периоде за соответствующий период. В результате получаем чистый денежный поток по каждому из вариантов развития за прогнозный период.

Рассчитанная нами стоимость компании в постпрогнозном периоде представляет собой сумму денежных средств, за которую можно было бы продать компанию по истечении прогнозных лет работы. Для того чтобы учесть данную величину при продаже компании не в конце прогнозного периода, а сегодня, остаточная стоимость должна быть продисконтирована. Дисконтирование стоимости постпрогнозного периода должно производиться по фактору текущей стоимости последнего года отчетного периода (то есть, в нашем случае фактор текущей стоимости берется на конец последнего года прогнозного периода), по формуле:

$$r = 1 / (1+R)^n$$

где:

r -- фактор текущей стоимости,

R -- ставка дисконта,

n -- число периодов.

После чего полученная величина от дисконтирования стоимости компании в постпрогнозном периоде прибавляется к чистому денежному потоку, определенному за прогнозный период.

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

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

С учетом скидки на недостаточную ликвидность в размере 5%, с учетом скидки на недостаточность контроля 0%, стоимость 100% СК ПАО «БАНК СГБ», по доходному подходу на дату оценки составляет округленно **4 698 420 000 рублей.**

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

4.1. Определение скидки на неконтрольный характер

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

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

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

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

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

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

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

1) Средняя премия за контроль колеблется в пределах 30-40% (Оценка бизнеса: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб. и доп.– М.: Финансы и статистика, 2004).

2) В издании Эванс Фрэнк Ч., Бишоп Дэвид М. «Оценка компаний при слияниях и поглощениях: Создание стоимости в частных компаниях», М.: Альпина Паблишер, 2004. – стр.

221 скидка на неконтрольный характер (миноритарную долю) рассчитывается по формуле: $1 - (1/(1 + \text{Премия за контроль}))$. Таким образом, скидка за меньшую долю колеблется в пределах 21-30%. Преобразуя данную скидку в поправочный коэффициент, получаем, что его диапазон 0.77...0.71.

3) По данным «Mergerstat Review» (www.mergerstat.com): Учет доли меньшинства и большинства – на уровне до 20-40%. Поправочный коэффициент 0.8...0.6.

4) Компания Drezdner Kleinwort Benson, осуществлявшая оценку акций «Роснефти», проанализировала продажу в 1996-1997 годах акций 21 крупной компании. Надбавка за контроль при их продаже колебалась в размере 10-65%. (www.nns.ru/archive/banks/1998/04/29/morning/39.html). То есть скидка на неконтрольный характер составит 10-40%. Поправочный коэффициент 0.9...0.6.

5) В журнале «Рынок ценных бумаг» за июль 2008 года представлена статья, в которой есть методика расчета скидки/премии за обладание контрольным пакетом. К сожалению, автор статьи не является авторитетным персонажем в оценке.

Поскольку оценивается доля в размере 100%, поправка на неконтрольный характер пакета применена не будет.

4.2. Определение скидки на недостаточную ликвидность

Ликвидность – способность ценной бумаги быть быстро проданной и превращенной в денежные средства без существенных потерь для держателей.

Скидка должна быть учтена при имитации открытости обществ, а с учетом российской специфики организации акционерного капитала – и в отношении тех обществ, акции которых не котируются на организованном рынке ценных бумаг. Акции оцениваемого общества не котируются на организованном рынке ценных бумаг, поэтому в скидке есть необходимость.

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

- ◆ размер оцениваемого пакета. Если продается 100%-й пакет акций, следовательно, интерес к пакету будет максимальным;
- ◆ организационную структуру оцениваемого общества. Оцениваемое общество по своей организационной структуре относится к публичным обществам;
- ◆ неблагоприятные перспективы продажи акций компании или ее самой;
- ◆ ограничения на операции с акциями.

Объектом оценки выступает 100% пакет акций публичного акционерного общества. Организация обладает недвижимостью в нескольких населенных пунктах Северо-Запада России. Банк развивается, замечено повышение его позиции в Банковском рейтинге. Однако, заметна стагнация макроэкономической ситуации в РФ, велика вероятность усиления санкций. В совокупности со своеобразной структурой доходов в российской банковской сфере (80% доходов от операций с валютой), неблагоприятные макроэкономические условия указывают на то, что скидку целесообразно применить.

Учитывая, что с октября 2018 года финансовые показатели Банка существенно улучшились, а также фактическое увеличение добавочного капитала Банка на 1 250 000 тыс.руб., согласованное ЦБ РФ, Оценщик решил назначить скидку на недостаточную ликвидность в минимальном размере 5%.

5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ и ПРИМЕНЕНИЕ ИТОГОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК

Основываясь на разных подходах к оценке, Оценщик получил результаты, которые позволяют прийти к согласованному мнению о стоимости объекта оценки с учетом не столько количественного, сколько качественного их значения.

В общем случае, в итоговом согласовании каждому из результатов, полученных тремя подходами, придается свой вес. Логически обоснованное численное значение весовой характеристики соответствующего подхода зависит от использованных уместных подходов к оценке, развитости на местном рынке собственно рыночных отношений, и, наконец, непосредственно от объекта и цели оценки.

При определении удельных весов результатов, полученных в ходе оценки, оценщик рассмотрел каждый из примененных подходов по ряду критериев.

В качестве основных показателей, по которым определялось наибольшее соответствие какого-либо подхода рыночной стоимости объекта оценки, рассматривались:

- *качество и полнота исходной информации, на основе которой проводился анализ;
- *соответствие требованиям рыночной стоимости, способность учитывать конъюнктурные колебания;
- *субъективность применяемых допущений;
- *способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость.

Доходный подход

Доходный подход обладает преимуществом учета прогнозных оценок, опирается на ожидания относительно будущих доходов и расходов. Целью данной оценки является определение рыночной стоимости пакета акций банка в размере 100% УК. С точки зрения потенциальных инвесторов существенными факторами являются будущие доходы от владения банком. При определении весового коэффициента оценщиком было принято во внимание, что основная деятельность ПАО «БАНК СГБ» на данном этапе обладает приемлемой рентабельностью. Основная деятельность банка осуществляется на рынке работы обслуживания юридических и физических лиц и на рынке кредитования. Банк обладает существенной клиентской базой. Банк имеет в собственности несколько зданий в разных городах Северо-Запада Российской Федерации.

Однако, по сути, подход сориентирован не на факты, а на умозрительные заключения относительно возможных вариантов будущего развития, обоснованных в большей или меньшей степени, то есть имеет слишком много допущений и предположений.

Принимая во внимание также неопределенность и сложность текущей макроэкономической ситуации, Оценщик использовал результат Доходного подхода с весом – 0,45.

Сравнительный подход

Сравнительный подход при оценке рыночной стоимости бизнеса может оказывать очень большое влияние на итоговое согласование стоимости, если имеется рыночная информация по сделкам с акциями (долями) предприятий, аналогичных оцениваемому. Продажи сопоставимых объектов или их акций позволяют, основываясь на финансовом анализе, оценить отличия объекта оценки от предприятий-аналогов и получить оцененную рыночную стоимость рассматриваемого предприятия.

При определении рыночной стоимости предприятия ПАО «БАНК СГБ» Сравнительный подход не использовался.

Затратный подход

Метод накопления активов обладает преимуществом опоры на стоимость активов компании. Оценщик полагает, что предприятие имеет по меньшей мере ту стоимость, которую необходимо понести на его создание.

Финансовые показатели оцениваемого банка удовлетворительны, банковские нормативы соответствуют требованиям ЦБ РФ. В качестве результата по подходу взято значение, основанное на данных бухгалтерской отчетности.

В связи с вышеизложенным, Оценщик решил придать результату по Затратному подходу вес (0,55).

Обобщение результатов оценки стоимости пакета акций ПАО «БАНК СГБ»

Таблица 42

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	НЕ ПРИМЕНЯЛСЯ		
Затратный подход	3 741 670 000	0,55	2 057 918 500
Доходный подход	4 698 420 000	0,45	2 114 289 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб.			4 172 207 500
То же, округленно, руб.			4 172 200 000

По состоянию на дату оценки рыночная стоимость пакета обыкновенных именных бездокументарных акций в размере 100% уставного капитала Публичного акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» составляет округленно

4 172 200 000 рублей

(Четыре миллиарда сто семьдесят два миллиона двести тысяч рублей).

П Р И Л О Ж Е Н И Е 1

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
ОЦЕНЩИКА**



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

15.08.2019 № 07-05552/19

на № 2929/319-Ю от 13.08.2019

Исполнительному директору
Общероссийской общественной
организации «Российское общество
оценщиков»

Заякину С.Д.

а/я 308, г. Москва, 107078

ВЫПИСКА

**из единого государственного реестра саморегулируемых организаций
оценщиков**

Полное наименование некоммерческой организации	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	РОО
Место нахождения некоммерческой организации	107078, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2А, стр. 1
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Исполнительный директор – Заякин Сергей Дмитриевич
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков	09.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0003

Начальник Управления по
контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций

М.Г. Соколова



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

ОГРН 1027700149146 | ИНН 7708022445

✉ 107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@sroro.ru | Web: www.sroro.ru
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс : (499) 267-87-18



Член Международной федерации
участников рынка недвижимости
(FIABCI)



Ассоциированный член Европейской
группы ассоциаций оценщиков
(TEGoVA)



Член
Торгово-промышленной палаты
Российской Федерации



Член Международного комитета
по стандартам оценки
(IVSC)

Выписка

из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Ильинской Татьяны Владимировны

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Ильинская Татьяна Владимировна

(Ф.И.О. оценщика)

является членом РОО и включен(а) в реестр «26» декабря 2007 г. за регистрационным номером 002352

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

1. №000430-1 от 26.10.2017, Оценка недвижимости, действителен до 26.10.2020;
2. №000431-3 от 26.10.2017, Оценка бизнеса, действителен до 26.10.2020;
3. №006761-2 от 26.03.2018, Оценка движимого имущества, действителен до 26.03.2021

Иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков:

Региональное РО: Московское региональное отделение

Членство в Экспертном Совете РОО: с 01.12.2018 по 30.11.2020

Место работы (основное): Закрытое Акционерное Общество "Центр Независимой Оценки" (ИНН 7704155204)

Стаж в области оценочной деятельности: 22 лет

Общий стаж: 38 лет

Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий: С момента включения в реестр членов РОО по 10.12.2019 жалоб на профессиональную деятельность оценщика не поступало и мер дисциплинарного воздействия не применялось. В РОО отсутствует информация о фактах взыскания средств из компенсационного фонда, а также причинении ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 10 декабря 2019 г.

Дата составления выписки 10 декабря 2019 г.



Исполнительный директор



(подпись)

С.Д. Заякин

ПОЛИС № 022-073-003343/19
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-003343/19 от 11.06.2019г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование. Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/>.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Ильинская Татьяна Владимировна
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	143912, Московская область, г. Балашиха, ш. Энтузиастов, д.36, кв.119
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	6 000 (Шесть тысяч) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный настоящим Полисом срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «03» июля 2019 г. по «02» июля 2020 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность: - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в договоре не сказано, в чью пользу он заключен.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.

Страховщик:

ООО «Абсолют Страхование»

Представитель страховой компании
на основании Доверенности №09/19 от 25.01.2019г.

м.п.

«11» июня 2019г.

(Потапова Е.Ю.)

Страхователь:

Ильинская Татьяна Владимировна

(Ильинская Т.В.)

«11» июня 2019г.



ПОЛИС № 022-073-002945/18

страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-002945/18 от 13.12.2018 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	121099, г. Москва, Прямой переулок, д.3\4, стр.1
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	9 000 (Девять тысяч) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» января 2019 г. по «31» декабря 2019 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №80/18 от 25.01.2018г.

Страхователь:
Закрытое акционерное общество
«Центр независимой оценки»
Генеральный директор на основании Устава



(Потапова Е.Ю.)



(Косарев Н.Ю.)

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 000431-3

« 26 » октября 2017 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Ильинской Татьяне Владимировне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 26 » октября 2017 г. № 18

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 26 » октября 2020 г.

000071 - KA3

П Р И Л О Ж Е Н И Е 2
ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Организация Акционерное общество "Созидание и развитие"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги	по ОКПО	31	12	2018
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	69003220		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД	7714824912		
Местонахождение (адрес) 117556, Москва г, Варшавское ш, дом № 95, корпус 1, офис 3В	по ОКОПФ / ОКФС	64.99.1		
	по ОКЕИ	67	16	
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	531 514	531 187	573 830
	в том числе:				
	Доли в уставном капитале ООО	1171	530 682	530 482	530 482
	Акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1172	832	705	834
	Предоставленные долгосрочные займы	1173	-	-	42 513
	Отложенные налоговые активы	1180	1 129	2 241	3 347
	в том числе:				
	Отложенные обязательства по оплате отпусков	1181	17	16	10
	Убыток по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг	1182	1 112	2 225	3 337
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	26 802
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность по процентам по долгосрочным займам	1191	-	-	26 802
	Итого по разделу I	1100	532 643	533 427	603 979
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	140 754	23 414	30 814
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	13	27	15
	Дебиторская задолженность по процентам по краткосрочным займам	1232	106	22 774	30 661
	Денежные средства на брокерском счете	1233	140 138	138	138
	Проценты по неснижаемому остатку на расчетном счете	1234	17	460	-
	Проценты по неснижаемому остатку на счете брокера	1235	449	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	1236	31	15	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	91 100	91 169	192 806
	в том числе:				

	Предоставленные краткосрочные займы	1241	91 100	91 169	192 806
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 437	124 493	132
	в том числе:				
	Расчетные счета	1251	21 437	124 493	132
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	253 292	239 076	223 751
	БАЛАНС	1600	785 935	772 503	827 730

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	761 563	761 563	761 563
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	3 300	2 526	1 675
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	20 370	7 781	63 656
	Итого по разделу III	1300	785 233	771 870	826 893
	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	617	554	784
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	1521	617	550	784
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1522	-	4	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	85	80	52
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	703	634	836
	БАЛАНС	1700	785 935	772 503	827 730

Генеральный
директор



**Бережков Александр
Владимирович**
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

13 марта 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация Акционерное общество "Созидание и развитие"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Вложения в ценные бумаги

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные

общества

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2018
69003220		
7714824912		
67	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(837)	(733)
	в том числе:			
	Оплата труда	2221	(247)	(355)
	Страховые взносы	2222	(75)	(107)
	Аудиторские услуги	2223	(110)	(100)
	Сопровождение программного обеспечения	2224	(3)	(16)
	Оценочное обязательство по оплате отпусков	2225	(167)	(50)
	Прочие расходы	2226	(235)	(105)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(837)	(733)
	Доходы от участия в других организациях	2310	38	38
	Проценты к получению	2320	17 410	20 312
	в том числе:			
	Проценты на остаток денежных средств на расчетном счете	23201	9 122	3 615
	Проценты по выданным займам	23202	7 839	16 697
	Проценты на остаток денежных средств на счете брокера	23203	449	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	127	-
	в том числе:			
	Переоценка ценных бумаг	2341	127	-
	Прочие расходы	2350	(76)	(249)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	2351	(38)	(37)
	Услуги регистратора	2352	(37)	(52)
	Переоценка ценных бумаг	2353	-	(129)
	Прочие расходы	2354	(1)	(31)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	16 662	19 368
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 188)	(2 785)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	25	(18)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(1 111)	(1 107)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	13 363	15 476

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	13 363	15 476
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный
директор



**Бережков Александр
Владимирович**
(расшифровка подписи)

13 марта 2019 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды	
0710003	
31	2018
69003220	
7714824912	
67	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Акционерное общество "Созидание и развитие"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Вложения в ценные бумаги

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные

общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	761 563	-	-	1 675	63 656	826 893
<u>За 2017 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	15 476	15 476
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	15 476	15 476
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(70 500)	(70 500)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(70 500)	(70 500)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	852	(852)	X
3245		-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. за 2018 г.	3200	761 563	-	-	2 526	7 781	771 870
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	13 363	13 363
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	13 363	13 363
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
3317		-	-	-	-	-	-
3320		-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	774	(774)	X
3345		-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	761 563	-	-	3 300	20 370	785 233

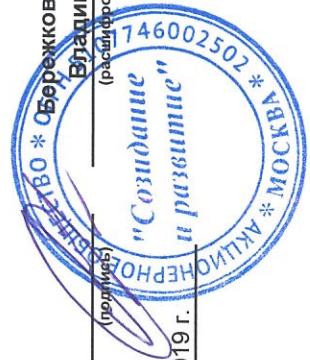
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
		На 31 декабря 2016 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	785 233	771 870	834 893

Руководитель _____
Борейков Александр Владимирович
 (подпись) (расшифровка подписи)



15 марта 2019 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация Акционерное общество "Созидание и развитие"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической

деятельности

Вложения в ценные бумаги

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные

общества

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2018
69003220		
7714824912		
67	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	39 513	54 542
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление процентов по неснижаемому остатку на расчетном счете	4114	9 565	3 156
проценты по займам выданным	4115	29 948	51 386
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(143 034)	(3 869)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(376)	(332)
в связи с оплатой труда работников	4122	(387)	(372)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(2 122)	(3 019)
перевод денежных средств по брокерскому договору	4125	(140 000)	-
страховые взносы	4126	(112)	(127)
прочие платежи	4129	(37)	(19)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(103 521)	50 673
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	665	144 188
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия) от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4212	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4213	627	144 150
	4214	38	38
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(200)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(200)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	465	144 188

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(70 500)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	(70 500)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(70 500)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(103 056)	124 361
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	124 493	132
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	21 437	124 493
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Бережков Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2019 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды		
Организация <u>Акционерное общество "Созидание и развитие"</u>	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	30	09	2019
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	ИНН	69003220		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКВЭД 2	7714824912		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	64.99.1		
Местонахождение (адрес) <u>117556, Москва г, Варшавское ш, д. № 95, корп. 1, оф. 3В</u>	по ОКЕИ	67	16	
		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

ОГРН/
ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	531 914	531 514	531 187
	в том числе:				
	Доли в уставном капитале ООО	1171	530 682	530 682	530 482
	Акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1172	1 232	832	705
	Отложенные налоговые активы	1180	282	1 129	2 241
	в том числе:				
	Отложенные обязательства по оплате отпусков	1181	3	17	16
	Убыток по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг	1182	278	1 112	2 225
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	532 196	532 643	533 427
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	834	140 754	23 415
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	28	13	27

	Дебиторская задолженность по процентам по краткосрочным займам	1232	637	106	22 774
	Денежные средства на брокерском счете	1233	138	140 138	138
	Проценты по неснижаемому остатку на расчетном счете	1234	-	17	460
	Проценты по неснижаемому остатку на счете брокера	1235	-	449	-
	Расчеты по налогам и сборам	1236	31	31	15
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	91 100	91 100	91 169
	в том числе:				
	Предоставленные краткосрочные займы	1241	91 100	91 100	91 169
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	172 852	21 437	124 493
	в том числе:				
	Расчетные счета	1251	172 852	21 437	124 493
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	264 786	253 292	239 076
	БАЛАНС	1600	796 982	785 935	772 503

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	761 563	761 563	761 563
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	3 968	3 300	2 526
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	30 796	20 370	7 781
	Итого по разделу III	1300	796 327	785 233	771 870
	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	638	617	554
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	1521	638	617	550
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1522	-	-	4
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	17	85	80
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	655	703	634
	БАЛАНС	1700	796 982	785 935	772 503

Руководитель



Наганов Алексей Петрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

14 октября 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<u>Акционерное общество "Созидание и развитие"</u>	по ОКПО	30	09	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	69003220		
Вид экономической деятельности	<u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД 2	7714824912		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	64.99.1		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	67	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(636)	(606)
	в том числе:			
	Оплата труда	2221	(272)	(263)
	Страховые взносы	2222	(82)	(80)
	Аудиторские услуги	2223	(110)	(110)
	Сопровождение программного обеспечения	2224	(7)	(3)
	Оценочное обязательство по оплате отпусков	2225	(20)	(26)
	Аренда зданий, сооружений	2226	(123)	(121)
	Прочие расходы	2227	(22)	(3)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(636)	(606)
	Доходы от участия в других организациях	2310	79	38
	Проценты к получению	2320	13 965	12 683
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	454	188
	в том числе:			
	Переоценка ценных бумаг	2341	544	188
	Прочие расходы	2350	(114)	(69)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	2351	(32)	(28)
	Услуги регистратора	2352	(28)	(27)
	Переоценка ценных бумаг	2353	(54)	(13)
	Прочие расходы	2354	-	(1)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	13 748	12 234
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 806)	(1 571)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	82	35
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(848)	(833)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	11 094	9 830

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	11 094	9 830
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Наганов Алексей Петрович

(расшифровка подписи)

14 октября 2019 г.



АО "Созидание и развитие"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2019 г. - Ноябрь 2019 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Субконто1						
Субконто2						
09, Отложенные налоговые активы	1 129 387,72		3 800,83	851 444,38	281 744,17	
Оценочные обязательства и резервы	17 101,74		3 800,83	17 240,98	3 661,59	
Расходы будущих периодов	1 112 285,98			834 203,40	278 082,58	
26, Общехозяйственные расходы			742 087,38	742 087,38		
51, Расчетные счета	21 437 475,21		163 063 854,11	180 816 606,43	3 684 722,89	
40701810619000000538, МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ"	17 709 320,83		156 378 608,05	170 633 506,00	3 454 422,88	
ГПБ (АО) (Расчетный)	3 728 154,38		6 685 246,06	10 183 100,43	230 300,01	
58, Финансовые вложения	622 614 419,00		170 453 785,10	54 300,00	793 013 904,10	
58.01, Паи и акции	531 514 419,00		453 785,10	54 300,00	531 913 904,10	
58.01.1, Паи	530 682 000,00				530 682 000,00	
58.01.2, Акции	832 419,00		453 785,10	54 300,00	1 231 904,10	
58.03, Предоставленные АО "Регент"	91 100 000,00		170 000 000,00		261 100 000,00	
Договор займа денежных средств № 1-2019-СИР от 08.10.2019			170 000 000,00		170 000 000,00	
РГД-Рязань ИК ЗАО	91 100 000,00				91 100 000,00	
Соглашение о новации от 26.12.2018	91 100 000,00				91 100 000,00	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками			584 245,72	569 453,66	14 792,06	
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками			321 043,07	321 043,07		
60.02, Расчеты по авансам выданным			263 202,65	248 410,59	14 792,06	
68, Расчеты по налогам и сборам		600 578,58	6 047 200,76	6 252 778,76		806 156,58
68.01, НДФЛ при исполнении обязанностей налогового	16 308,53		51 682,00	51 682,00	16 308,53	
68.04, Налог на прибыль		616 887,11	5 995 518,76	6 201 096,76		822 465,11
68.04.1, Расчеты с бюджетом		616 887,11	2 423 052,00	2 628 630,00		822 465,11
68.04.2, Расчет налога на прибыль			3 572 466,76	3 572 466,76		
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15 412,41		120 061,12	120 061,12	15 412,41	

69.01, Расчеты по социальному страхованию	1 987,03		11 529,06	11 529,06	1 987,03	
69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению	13 305,80		87 461,73	87 461,73	13 305,80	
69.02.2, Накопительная часть трудовой пенсии	0,13				0,13	
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование	13 305,67		87 461,73	87 461,73	13 305,67	
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию	103,48		20 275,22	20 275,22	103,48	
69.03.1, Федеральный фонд ОМС	103,48		20 275,22	20 275,22	103,48	
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных	16,10		795,11	795,11	16,10	
70, Расчеты с персоналом по оплате труда		166,57	397 555,33	397 553,33		164,57
71, Расчеты с подотчетными лицами			692,50	692,50		
71.01, Расчеты с подотчетными лицами			692,50	692,50		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	140 722 418,67		20 971 515,95	158 263 828,69	3 430 105,93	
76.03, Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам			78 667,30	78 667,30		
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	13 470,00				13 470,00	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	140 708 948,67		20 892 848,65	158 185 161,39	3 416 635,93	
АО "Регент"			2 639 890,41		2 639 890,41	
Банк ГПБ (АО)	140 140,12		49 088,76	51 613,95	137 614,93	
Московский филиал "БАНК СГБ"	13 966,03		5 053 569,91	5 064 857,86	2 678,08	
ООО "АПОР +"	140 448 767,18		6 064 466,69	146 513 233,42	0,45	
РПД-Рязань ИК ЗАО	106 075,34		7 085 832,88	6 555 456,16	636 452,06	
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		3 300 037,80		668 148,65		3 968 186,45
82.01, Резервы, образованные в соответствии с законодательством		3 300 037,80		668 148,65		3 968 186,45
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		20 370 135,43	668 148,65			19 701 986,78

84.01, Прибыль, подлежащая распределению		20 370 135,43	668 148,65			19 701 986,78
90, Продажи			742 087,38	742 087,38		
90.08, Управленческие			742 087,38		742 087,38	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			742 087,38		742 087,38	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				742 087,38		742 087,38
91, Прочие доходы и расходы			18 725 509,47	18 725 459,47	50,00	
91.01, Прочие доходы				18 725 459,47		18 725 459,47
91.02, Прочие расходы			127 055,83		127 055,83	
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			18 598 453,64		18 598 453,64	
96, Резервы предстоящих расходов		85 508,63	96 253,25	32 203,09		21 458,47
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		85 508,63	96 253,25	32 203,09		21 458,47
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям		65 674,84	73 927,21	24 733,55		16 481,18
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам		19 833,79	22 326,04	7 469,54		4 977,29
99, Прибыли и убытки			4 310 753,31	18 690 846,02		14 380 092,71
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			742 087,38	18 598 453,64		17 856 366,26
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			742 087,38	18 519 786,34		17 777 698,96
99.01.2, Прибыли и убытки по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения				78 667,30		78 667,30
99.02, Налог на прибыль			3 567 031,93	92 392,38	3 474 639,55	
99.02.1, Условный расход по налогу на прибыль			3 556 171,93		3 556 171,93	
99.02.3, Постоянное налоговое обязательство			10 860,00	92 392,38		81 532,38
99.09, Прочие прибыли и			1 634,00		1 634,00	
Итого	785 919 113,01	785 919 113,01	386 927 550,86	386 927 550,86	800 440 731,56	800 440 731,56

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

			Коды		
	Форма по ОКУД		0710001		
	Дата (число, месяц, год)		31	12	2018
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</u>	по ОКПО		30246081		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		7703752511		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД		64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью</u> / <u>Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС		12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384		
Местонахождение (адрес) 123022, г. Москва, ул. Сергея Макеева, д. 13, ком. 2, пом. VI, I этаж 1					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	3 026 665	3 135 065	3 135 065
	в том числе:				
	акции	1171	2 776 665	2 776 665	2 776 665
	депозит	1172	250 000	250 000	250 000
	займы выданные	1173	-	108 400	108 400
	Отложенные налоговые активы	1180	8	5	3
	в том числе:				
	на оплату отпусков	1181	8	5	3
3.2	Прочие внеоборотные активы	1190	-	15 908	5 860
	в том числе:				
	проценты по выданным займам	1191	-	15 908	5 860
	Итого по разделу I	1100	3 026 673	3 150 978	3 140 928
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.3	Дебиторская задолженность	1230	11 334	83	14
	в том числе:				
	проценты по депозитам и МНО	1231	86	83	14
	проценты по выданным займам	1232	11 248	-	-
3.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	58 400	-	7 200
	в том числе:				
	депозит	1241	-	-	7 200
	займы выданные	1242	58 400	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	110 003	25 911	55
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	110 003	25 911	55
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	179 737	25 994	7 269
	БАЛАНС	1600	3 206 410	3 176 972	3 148 197

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	154 483	125 109	96 442
	Итого по разделу III	1300	3 204 483	3 175 109	3 146 442
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.5	Кредиторская задолженность	1520	1 888	1 837	1 740
	в том числе:				
	расчеты по налогам и сборам	1521	1 883	1 832	1 735
	расчеты с поставщиками	1522	5	5	5
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.6	Оценочные обязательства	1540	38	26	15
	в том числе:				
	на оплату отпусков	1541	38	26	15
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 926	1 863	1 755
	БАЛАНС	1700	3 206 410	3 176 972	3 148 197

Генеральный
директор:



21 февраля 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</u>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	<u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКПО	30246081		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	ИНН	7703752511		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	64.99.1		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
4.1	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.2	Управленческие расходы	2220	(495)	(452)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(495)	(452)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.3	Проценты к получению	2320	37 244	36 315
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 774	-
	в том числе:			
	продажа паев		1 774	-
	Прочие расходы	2350	(1 803)	(30)
	в том числе:			
	себестоимость паев	2352	(1 769)	-
	комиссии банков	2353	(25)	(28)
	нотариальные услуги	2354	(6)	-
	госпошлина	2355	(3)	(2)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	36 720	35 833
4.4	Текущий налог на прибыль	2410	(7 348)	(7 169)
	в т.ч. постоянные налоговые активы (обязательства)	2421	(1)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2	2
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	29 374	28 666

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	29 374	28 666
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор:

Ирина Николаевна
(подпись)

Кострикина Ирина Николаевна
(расшифровка подписи)

21 февраля 2019 г.



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	177 585	154 483	125 109
	Итого по разделу III	1300	3 227 585	3 204 483	3 175 109
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 976	1 888	1 837
	в том числе:				
	расчеты по налогам и сборам	1521	1 971	1 883	1 832
	расчеты с поставщиками	1522	5	5	5
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	27	38	26
	в том числе:				
	на оплату отпусков	1541	27	38	26
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 003	1 926	1 863
	БАЛАНС	1700	3 229 588	3 206 410	3 176 972

Генеральный
директор:

Ирина Николаевна
(подпись)

Кострикина Ирина
Николаевна
(расшифровка подписи)

10 октября 2019 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2019 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	<u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД 2	30	09	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКПОФ / ОКФС	30246081		
Общества с ограниченной ответственностью	<u>/ Частная собственность</u>	по ОКЕИ	7703752511		
Единица измерения:	в тыс. рублей		64.99.1		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(365)	(377)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(365)	(377)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	29 265	27 709
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	1 774
	Прочие расходы	2350	(22)	(1 797)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	28 878	27 309
	Текущий налог на прибыль	2410	(5 774)	(5 464)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	(1)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(2)	1
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	23 102	21 846

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	23 102	21 846
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор:

Ирина Николаевна

Кострикина Ирина
Николаевна

(расшифровка подписи)

10 октября 2019 г.



ООО "Нордвест"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2019 г. - Ноябрь 2019 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Субконто1						
Субконто2						
09, Отложенные налоговые активы	7 607,79		1 490,33	4 760,43	4 337,69	
Оценочные обязательства и резервы	7 607,79		1 490,33	4 760,43	4 337,69	
26, Общехозяйственные расходы			418 816,44	418 816,44		
51, Расчетные счета	110 002 789,45		28 452 691,66	130 218 441,93	8 237 039,18	
55, Специальные счета в банках	250 000 000,00				250 000 000,00	
55.03, Депозитные счета	250 000 000,00				250 000 000,00	
ОАО "БАНК СГБ" (Субардированный депозитный № 10-Д/2013 от 15.08.2013 г.)	250 000 000,00				250 000 000,00	
58, Финансовые вложения	2 835 065 460,64		122 100 000,00		2 957 165 460,64	
58.01, Паи и акции	2 776 665 460,64		100 000,00		2 776 765 460,64	
58.01.2, Акции	2 776 665 460,64		100 000,00		2 776 765 460,64	
(Партия 1) Акции ОАО "БАНК СГБ"	2 409 278 715,25				2 409 278 715,25	
(Партия 2.1) Акции ОАО "БАНК СГБ"	349 591 777,49				349 591 777,49	
(Партия 2.2) Акции ОАО "БАНК СГБ"	4 619 148,35				4 619 148,35	
(Партия 3) Акции ОАО "БАНК СГБ"	6 312 180,17				6 312 180,17	
(Партия 4) Акции ОАО "БАНК СГБ"	6 863 639,38				6 863 639,38	
АО "Профессиональный строитель"			100 000,00		100 000,00	
58.03, Предоставленные	58 400 000,00		122 000 000,00		180 400 000,00	
АО "Независимые инвестиции"	58 400 000,00				58 400 000,00	
АО "Профессиональный строитель"			20 000 000,00		20 000 000,00	
АО "Регент"			102 000 000,00		102 000 000,00	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		4 811,82	210 985,52	211 067,07		4 893,37
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		4 811,82	164 185,52	164 267,07		4 893,37
АО "Новый регистратор"			1 350,00	1 350,00		
АО "ПФ "СКБ Контур"			1 000,00	1 000,00		
Нотариус города Москвы Федорова Людмила Николаевна			19 370,00	19 370,00		

ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			88 000,00	88 000,00		
ПАРТНЕР ООО			720,00	720,00		
Фабрика Снежка АО		4 811,82	53 745,52	53 827,07		4 893,37
60.02, Расчеты по авансам выданным			46 800,00	46 800,00		
АО "Новый регистратор"			1 080,00	1 080,00		
АО "ПФ "СКБ Контур"			1 000,00	1 000,00		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			44 000,00	44 000,00		
ПАРТНЕР ООО			720,00	720,00		
68, Расчеты по налогам и сборам		1 883 085,74	14 904 328,47	14 463 461,47		1 442 218,74
68.01, НДФЛ при исполнении обязанностей налогового	45,56		26 173,00	26 173,00	45,56	
Налог (взносы): начислено / уплачено			26 173,00	26 173,00		
Пени: доначислено / уплачено (самостоятельно)	45,56				45,56	
68.04, Налог на прибыль		1 883 131,30	14 878 155,47	14 437 288,47		1 442 264,30
68.04.1, Расчеты с бюджетом		1 883 131,30	7 657 129,00	7 216 262,00		1 442 264,30
Налог (взносы): начислено / уплачено		1 883 547,00	7 657 129,00	7 216 262,00		1 442 680,00
Федеральный бюджет		282 532,00	1 148 569,00	1 082 439,00		216 402,00
Региональный бюджет		1 601 015,00	6 508 560,00	6 133 823,00		1 226 278,00
Пени: доначислено / уплачено (самостоятельно)	415,70				415,70	
Федеральный бюджет	41,55				41,55	
Региональный бюджет	374,15				374,15	
68.04.2, Расчет налога на прибыль			7 221 026,47	7 221 026,47		
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению			60 803,69	60 803,69		
69.01, Расчеты по социальному страхованию			5 838,76	5 838,76		
Налог (взносы): начислено / уплачено			5 838,76	5 838,76		
69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению			44 294,08	44 294,08		
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование			44 294,08	44 294,08		
Налог (взносы): начислено / уплачено			44 294,08	44 294,08		
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию			10 268,18	10 268,18		
69.03.1, Федеральный фонд ОМС			10 268,18	10 268,18		

Налог (взносы): начислено / уплачено			10 268,18	10 268,18		
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний			402,67	402,67		
Налог (взносы): начислено / уплачено			402,67	402,67		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда			201 336,72	201 336,72		
71, Расчеты с подотчетными лицами			8 759,40	8 759,40		
71.01, Расчеты с подотчетными лицами			8 759,40	8 759,40		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	11 333 391,28		36 539 607,16	28 452 691,66	19 420 306,78	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	11 333 391,28		36 539 607,16	28 452 691,66	19 420 306,78	
АО "Независимые инвестиции"	11 247 584,70		5 076 800,00		16 324 384,70	
АО "Профессиональный строитель"			1 506 849,34		1 506 849,34	
АО "Регент"			1 583 934,25		1 583 934,25	
ПАО "БАНК СГБ"	85 806,58		28 372 023,57	28 452 691,66	5 138,49	
80, Уставный капитал		3 050 000 000,00				3 050 000 000,00
80.09, Прочий капитал		3 050 000 000,00				3 050 000 000,00
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		154 483 312,37				154 483 312,37
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		154 483 312,37				154 483 312,37
90, Продажи			418 816,44	418 816,44		
90.08, Управленческие расходы			418 816,44		418 816,44	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			418 816,44		418 816,44	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				418 816,44		418 816,44
<...>				418 816,44		
91, Прочие доходы и расходы			36 539 607,16	36 539 607,16		
91.01, Прочие доходы				36 539 607,16		36 539 607,16
Доход от депозита				22 876 712,32		
Проценты к получению (уплате) в рублях				8 167 583,59		
Прочие операционные доходы (% МНО)				5 495 311,25		

91.02, Прочие расходы			26 227,60		26 227,60	
Госпошлина			800,00			
Расходы на услуги банков			24 427,60			
Штрафы, пени в бюджет и внебюджетные фонды			1 000,00			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			36 513 379,56		36 513 379,56	
<...>			36 513 379,56			
96, Резервы предстоящих расходов	38 039,23		28 307,13	11 956,69		21 688,79
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	38 039,23		28 307,13	11 956,69		21 688,79
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям	29 216,00		21 741,26	9 183,34		16 658,08
Оценочные обязательства на ежегодный отпуск	29 216,00		21 741,26	9 183,34		16 658,08
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам	8 823,23		6 565,87	2 773,35		5 030,71
Оценочные обязательства на ежегодный отпуск	8 823,23		6 565,87	2 773,35		5 030,71
99, Прибыли и убытки			7 638 352,58	36 513 383,60		28 875 031,02
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			418 816,44	36 513 379,56		36 094 563,12
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			418 816,44	36 513 379,56		36 094 563,12
99.02, Налог на прибыль			7 219 532,62		7 219 532,62	
99.02.1, Условный расход по налогу на прибыль			7 218 912,62		7 218 912,62	
99.02.3, Постоянное налоговое обязательство			620,00		620,00	
99.09, Прочие прибыли и			3,52	4,04		0,52
Итого	3 206 409 249,16	3 206 409 249,16	247 523 902,70	247 523 902,70	3 234 827 144,29	3 234 827 144,29