



ОТЧЕТ № 4-ЗПИФа/7/02

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

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

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Центр Независимой Оценки»

Дата определения стоимости: 15 декабря 2017 года.

Москва

2017

ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»

121099, Москва, Прямой пер., д.3/4

Тел. (499) 249-8755

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва

15 декабря 2017 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр Независимой Оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 7 от 11 декабря 2017 года, Дополнительным Соглашением № 7 от 11 декабря 2017 года к Договору № 4-ЗПИФа от «22» января 2016 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда.

Заключение об оценке подготовлено на основании прилагаемого отчета об оценке № 4-ЗПИФа/7/02, выполненного и подписанного экспертом-оценщиком Ильинской Т.В.

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

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

Дата оценки	15 декабря 2017 года.
Дата определения стоимости	15 декабря 2017 года.
Дата составления отчета	15 декабря 2017 года.

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

была установлена справедливая стоимость пакета обыкновенных бездокументарных акций Закрытого акционерного общества «Независимые инвестиции» по состоянию на 15 декабря 2017 года –

781 360 000 рублей**(Семьсот восемьдесят один миллион триста шестьдесят тысяч рублей).**

Генеральный директор

Профессиональный оценщик



Косарев Н.Ю.

Ильинская Т.В.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	5
2. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ	6
3. СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ	8
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПОДПИСАВШЕМ (ПОДПИСАВШИХ) ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ	10
4.1. Сведения о заказчике оценки	10
4.2. Сведения об оценщике, подписавшем отчет	10
5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	11
6.1. Основание для проведения оценщиком объекта оценки	11
6.2. Дата составления и порядковый номер отчета	11
6.3. Объект оценки	11
6.4. Общая информация, идентифицирующая объект оценки	12
6.5. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке	12
6.6. Итоговая величина стоимости объекта оценки	12
6.7. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	13
7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	13
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	18
8.1. Объект оценки	18
8.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки	20
8.3. Информация о структуре распределения уставного капитала. Сведения об акционерах эмитента, владеющих не менее чем 5% уставного капитала, или не менее, чем 2%.	20
8.4. Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций	20
8.5. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	24
8.6. Описание эмитента, выпустившего акции	24
9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	32
9.1. Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости	32
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	42
10.1. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказа от применения доходного подхода к оценке	42
10.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказ от применения сравнительного подхода к оценке	43
10.3. Применение затратного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказ от применения затратного подхода к оценке	44
11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ПРИМЕНЕНИЕ ИТОГОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК	58
12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ	60
13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА	65
14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	66

Приложение 1 Финансовый анализ ЗАО «Независимые инвестиции»

Приложение 2 Оценка финансовых вложений

Приложения.

Документы, регламентирующие деятельность Оценщика

Документы, предоставленные Заказчиком

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ

Таблица 1. Задание на оценку	5
Таблица 2. Сведения о заказчике оценки.....	10
Таблица 3. Сведения об оценщике	10
Таблица 4. Описание объекта оценки	18
Таблица 5. Реквизиты юридического лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки	20
Таблица 6. Уставный капитал эмитента.....	20
Таблица 7. Информация о структуре уставного капитала ЗАО «Независимые инвестиции»	20
Таблица 8. Описание эмитента, выпустившего акции.....	24
Таблица 9. Вложения в хозяйственные общества	28
Таблица 10. Информация о займах выданных на 30 ноября 2017.....	28
Таблица 11. Информация Бухгалтерской отчетности	46
Таблица 12. Состав статьи «Долгосрочные Финансовые вложения» на 30 сентября 2017 года.....	48
Таблица 13. Состав статьи «Краткосрочные Финансовые вложения» по Бухгалтерскому балансу на 30 сентября 2017 года и ОСВ на 30 ноября 2017 года.....	48
Таблица 14. Информация о займах на 30 ноября 2017 года.....	49
Таблица 15. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации, и текущей стоимости займа	49
Таблица 16. Расчет текущей стоимости займа	49
Таблица 17. Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ»	51
Таблица 18. Результаты оценки ПАО «БАНК СГБ».....	52
Таблица 19. Расчет стоимости доли ЗАО «НИ» в УК ООО «Нординвест», тыс.руб.....	53
Таблица 19. Результаты оценки стоимости долгосрочных вложений	53
Таблица 21. Информация о полученных займах на 30 ноября 2017 года.....	55
Таблица 22. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации, и стоимости займа	56
Таблица 23. Расчет текущей стоимость полученного займа.....	56
Таблица 24. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу	57
Таблица 25. Обобщение результатов	59
Таблица 26. Коэффициенты контроля.....	61
Таблица 27. Распределение премий.....	62

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. <i>Объект оценки</i>	Обыкновенные бездокументарные акции Закрытого акционерного общества «Независимые инвестиции», ОГРН 1117746597572, гос. номер выпуска акций 1-01-76870-Н, зарегистрирован 30.09.2011 г., общее количество акций -- 126 579 шт.
1.1. <i>Количество, категория (тип) акций</i>	126 579 обыкновенных акций
1.2. <i>Размер оцениваемой доли</i>	100% уставного капитала
1.3. <i>Номер и дата государственной регистрации выпуска акций</i>	Номер и дата регистрации выпуска акций: гос. номер 1-01-76870-Н от 30.09.2011 года
1.4. <i>Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i>	Закрытое акционерное общество «Независимые инвестиции»
1.5. <i>Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>	123022, г.Москва, ул.Сергея Макеева, д.13
1.6. <i>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН 1117746597572, дата присвоения 02.08.2011 года
2. <i>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости</i>	Право собственности
3. <i>Цель оценки</i>	Определение справедливой стоимости
4. <i>Предполагаемое использование результатов оценки</i>	Актуализация стоимости акций, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Системные инвестиции»
5. <i>Вид стоимости</i>	Справедливая стоимость
6. <i>Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)</i>	15 декабря 2017 г.
7. <i>Допущения, на которых должна основываться оценка</i>	<p>1. 1. Оценка должна быть выполнена в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и действующими в Российской Федерации стандартами оценки, а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"</p> <p>2. Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам...</p> <p>3. Право на объект оценки считается достоверным. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемое имущество или за вопросы, связанные с рассмотрением прав на оцениваемое имущество.</p> <p>4. Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в документах, предоставляемых Исполнителю.</p>

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

Источник: данные Задания на оценку, данные оценщика

2. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ

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

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

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

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

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

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

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

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

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

Под **рыночной стоимостью** понимается

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ

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

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

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

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

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

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

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

Оценщик получил бухгалтерскую информацию в виде Оборотно-сальдовой ведомости по состоянию на 30.11.2017 г., Бухгалтерского баланса на 30 сентября 2017 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик получил устную информацию от Заказчика о том, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 30.11.2017 по 15.12.2017 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 30.11.2017 г.

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

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

4.1. Сведения о заказчике оценки

Таблица 2. Сведения о заказчике оценки

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

Источник: данные Договора, данные оценщика

4.2. Сведения об оценщике, подписавшем отчет

Таблица 3. Сведения об оценщике

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. № 02352
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом МГУ Экономики, статистики и информатики ПП № 161512 от 28 сентября 2000 г Международная академия оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 г. №746 от 01 марта 2007 г. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 004140С2
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор обязательного страхования ответственности оценщика №433-04296/17 от 29.06.2017, СПАО «ИНГОССТРАХ», срок действия с 03.07.2017 по 02.07.2018, страховая сумма 10 000 000 рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (21 год)
	Местонахождение оценщика: 123099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1 Телефон 8(499)249-8755, +7(985)767-5509, эл.адрес 53405@starnet.ru, 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
Сведения о страховании гражданской ответственности	Гражданская ответственность при осуществлении оценочной деятельности застрахована ООО «РОСГОССТРАХ» (полис № 91/11/134/936, сумма 100 000 000 рублей, срок действия с 01.01.2012 до 31.12.2012 года.), Дополнительное соглашение № 2 от 19 сентября 2013 года к Договору № 91/11/134/936 от 08.12.2011 г. страхования ответственности юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (срок действия продлен до 31.12.2017).
Оценщик и Юридическое лицо, с которым у оценщика заключен трудовой договор, подтверждают свою независимость в соответствии с требованиями статьи 16 федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	

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

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

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

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

6.1. Основание для проведения оценщиком объекта оценки

Задание на оценку № 7 от 11 декабря 2017 года, Дополнительное Соглашение № 7 к Договору № 4-ЗПИФа от «22» января 2016 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда.

6.2. Дата составления и порядковый номер отчета

№ 4-ЗПИФа/7/02 от 15.12.2017 года

6.3. Объект оценки

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

6.4. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

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

6.5. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Обыкновенные бездокументарные акции Закрытого акционерного общества «Независимые инвестиции», ОГРН 1117746597572, гос. номер выпуска акций 1-01-76870-Н, зарегистрирован 30.09.2011 г., общее количество акций -- 126 579 шт.	781 360 000	Не применялся	Не применялся

6.6. Итоговая величина стоимости объекта оценки

781 360 000 рублей

(Семьсот восемьдесят один миллион триста шестьдесят тысяч рублей).

6.7. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

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

7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

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

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

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

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

Проведение оценки включает следующие этапы:

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

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

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

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

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

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

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

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

Основные термины и определения.

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

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

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

рыночная стоимость
инвестиционная стоимость;
ликвидационная стоимость;
кадастровая стоимость.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Подходы к оценке:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Организация-аналог (ст.10.1 ФСО-8):

а) организация, осуществляющая деятельность в той же отрасли, что и организация, ведущая бизнес;

б) организация, сходная с организацией, бизнес которой оценивается, с точки зрения количественных и качественных характеристик, влияющих на стоимость объекта оценки.

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

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

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

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

Средняя премия за контроль колеблется в пределах 25-40%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 Бишоп 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»).

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

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

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

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

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

(Источник:Статья 4 ФСО-11).

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

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

8.1. Объект оценки

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

Таблица 4. Описание объекта оценки

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

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии	
	на дату оценки	подтверждена информацией Бухгалтерского баланса на 31.03.2017 г.	
Количество оплаченных акций	126 579 (Сто двадцать шесть тысяч пятьсот семьдесят девять) штук	Принято: 100% акций оплачено на дату оценки	
Количество голосующих акций в обществе	126 579 (Сто двадцать шесть тысяч пятьсот семьдесят девять) штук	Информация получена от заказчика	
Доля оцениваемых акций от количества голосующих акций	100%	Расчет оценщика	
Правоустанавливающий документ на акции	Решение о выпуске ценных бумаг	Решение о выпуске ценных бумаг	
Государственный регистрационный номер выпуска акций	Государственный регистрационный номер—1-01-76870-Н, зарегистрирован 30.09.2011 г.		
Подтверждение обращаемости объекта оценки	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг	Информация ЗАО «Независимые инвестиции»	
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является Выписка по счету депо Национального расчетного депозитария на дату заключения договора о проведении оценки	Информация ЗАО «Независимые инвестиции»	
Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг	Реестродержателем ЗАО «Независимые инвестиции» является Закрытое Акционерное общество «Новый регистратор» (ОГРН 1037719000384), лицензия № 10-000-1-00339 выдана 30 марта 2006 года ФСФР РФ	Информация документа «Пояснения к бухгалтерской отчетности ЗАО «Независимые инвестиции» за 2016 год	
Обременение акций (залог, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация ЗАО «Независимые инвестиции»	
Распорядительные права акций, в голосующей доле оцениваемых акций	Владелец оцениваемого пакета в размере 100%% имеет все права	Устав ЗАО «Независимые инвестиции» (ФЗ «Об акционерных обществах»)	
Прохождение листинга у организатора торговли	Нет	Информация ЗАО «Независимые инвестиции»	
Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах	Торги не проводились	Информация ЗАО «Независимые инвестиции»	
Информация о выплате дивидендов	2012 г.	167 395,43р.	Информация ЗАО «Независимые инвестиции», Отчет о движении ДС за январь-декабрь 2015 г. (по дивидендам 2014 года), В соответствии с Решением 4/17 от 10 августа 2017 года принято решение о выплате дивидендов за счет нераспределенной прибыли 2014,2015,2016 года
	2013 г.	1 110 550,65р.	
	2014	43 650 000	
	2015, 2016	Дивиденды не выплачивались	
	За 1 полугодие 2017 года	11 000 000	
Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предо-	В соответствии с Уставом ЗАО «Независимые инвестиции»	Устав ЗАО «Независимые инвестиции»	

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
ставяемые этими акциями		

8.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

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

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

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

Источник: данные Заказчика

Балансовая стоимость объекта оценки – 746 816 000,00 рублей

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

Таблица 6. Уставный капитал эмитента

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

Источник: данные Отчета об итогах выпуска ценных бумаг

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

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

Источник: данные ЗАО «Независимые инвестиции»

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

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

Акционеры (акционер), имеющие в совокупности 1 (одну) целую обыкновенную акцию Общества, имеют I (один) голос при голосовании на Общем собрании акционеров. Дробная обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу соответствующую часть голоса. Каждая обыкновенная именная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав, в том числе:

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

- право обратиться в суд с иском о признании недействительной крупной сделки, а также сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, совершенной Обществом в нарушение установленного законом порядка;
- право в установленном законом порядке обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием акционеров с нарушением требований закона и настоящего Устава, в случае, если он не принимал участия в Общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения и указанным решением нарушены его права и законные интересы;
- иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Уставом и решениями Общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией.

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

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

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

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

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

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

- требовать проведения внеочередного Общего собрания акционеров Общества по любым вопросам его компетенции;
- в случае, если в течение установленного законом сроком 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 (реvisions) 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 доказательство совершения сделки на условиях, о которых было уведомлено Общество.

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

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

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

Информация, полученная от Заказчика:

- Бухгалтерский баланс ЗАО «Независимые инвестиции» на 30.09.2017 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах, за январь-сентябрь 2017 года; форма 0710002 по ОКУД,
- Оборотно-сальдовая ведомость ЗАО «Независимые инвестиции» за январь-ноябрь 2017 года;
- Бухгалтерский баланс ЗАО «Независимые инвестиции» на 31.12.2016 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах, Отчет об изменениях капитала, Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2016 года; форма 0710002, 0710003, 0710004 по ОКУД,
- Пояснения к бухгалтерской отчетности ЗАО «Независимые инвестиции» за 2016 год;
- Бухгалтерский баланс ООО «Нординвест» на 30.09.2017 г. и 31.12.2016 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах ООО «Нординвест», за январь-сентябрь 2017 года и январь-декабрь 2016 года; форма 0710002 по ОКУД.

8.6. Описание эмитента, выпустившего акции

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

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

Таблица 8. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное наименование эмитента акций	Закрытое акционерное общество «Независимые инвестиции»
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	ЗАО «Независимые инвестиции»
Место нахождения Общества	123022, г.Москва, ул.Сергея Макеева, д.13
Почтовый адрес	123022, г.Москва, ул.Сергея Макеева, д.13
Учредительный документ Общества	Устав ЗАО «Независимые инвестиции»,
Филиалы и представительства Общества	Нет
Дочерние и зависимые общества	Дочерние общества дату оценки отсутствуют, Зависимое общество ООО «Нординвест»
Данные о доле государства (муниципального)	Нет

Наименование показателя	Характеристика показателя
образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	ОГРН 1117746597572 от 02 августа 2011 г. МИФНС № 46 по г.Москве Серия 77 № 011746917
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	http://fedresurs.ru/companies/3C50FD25D92AC059B634C37AE34ACC67
Идентификационный номер налогоплательщика	7703749124
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	Основной вид деятельности – 65.23.1 Капиталовложения в ценные бумаги
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	Нет
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Российскими стандартами бухгалтерской отчетности	РСБУ – российские стандарты бухгалтерского учета используются в деятельности общества, об использовании МСФО информации нет
Сведения о лицензиях эмитента	Все необходимые лицензии в наличии
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом ЗАО «Независимые инвестиции»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру	В соответствии с Уставом ЗАО «Независимые инвестиции»
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	На сайте Банка России такая информация отсутствует. Принято: административных нарушений нет
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Макроэкономическая ситуация в России, Решение ЦБРФ, состояние банковской сферы России
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	Прогнозы Минэкономразвития России
Дополнительная информация	
Конкуренты эмитента	Нет информации
Площадь земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество	Нет
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Нет. Организация размещается в арендованном помещении
Среднесписочная численность сотрудников за 2016 год	2 человека

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

Учредителем Общества являлось

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

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

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

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

-- Способ размещения – закрытая подписка.

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

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

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

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

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

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

В 2016 году произошли изменения в составе акционеров Общества.

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

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

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

Основными видами деятельности ЗАО «Независимые инвестиции» является:

-- управление недвижимым имуществом;

- сдача в аренду недвижимого имущества;
- инвестиционная деятельность;
- финансовое посредничество;
- холдинговая деятельность;
- оказание консалтинговых услуг российским и иностранным юридическим и физическим лицам внутри страны и за рубежом;
- изучение конъюнктуры рынка товаров и услуг;
- осуществление экономической, управленческой, информационно-коммерческой, консалтинговой, юридической, агентской, консигнационной, холдинговой, маркетинговой, факторинговой и другой деятельности;
- внешнеэкономическая деятельность, в том числе экспортно-импортные операции;
- иная деятельность, не запрещенная действующим законодательством.

Информация о нематериальных активах

Общество не обладает нематериальными активами

Производственные активы

На дату оценки на балансе Общества основные средства не учтены.

Основные показатели хозяйственной деятельности

На дату оценки деятельность ЗАО «Независимые инвестиции» осуществляется.

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

ООО «Нординвест» учреждено 30 августа 2011 года.

Учредители – 5 юридических лиц и один гражданин РФ.

Уставный капитал Общества – 3 050 000 000 рублей.

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

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

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

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

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

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

В Бухгалтерских балансах на 31.12.2016 года и 30 сентября 2017 года акции ЗАО «РПД» отсутствуют.

Состав долгосрочных вложений на 30 сентября 2017 года и по ОСВ на 30 ноября 2017 года

Наименование показателей	На 30 сентября 2017 г., руб.	На 30 ноября 2017 г., руб.
Вложения в хозяйственные общества	639 411 000	639 411 000
Выданные займы	181 900 000	181 900 000
Итого	821 311 000	821 311 000

Таблица 9. Вложения в хозяйственные общества

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

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

Таблица 10. Информация о займах выданных на 30 ноября 2017

Заемщик	№ договора	Дата предоставления	Дата погашения	Сумма Займа, руб.	Процентная ставка
ЗАО "Инвестиционная компания РПД-Рязань"	Договор займа денежных средств № 1-2016-НИ	22.12.2016 - 139 000 000 руб.; 23.12.2016- 42 900 000 руб.	20.12.2019	181 900 000,00	10,00%
<i>Итого</i>				181 900 000,00	

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

Финансовый анализ

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

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

Анализ финансово-хозяйственной деятельности, как правило, проводится на основе копий подлинных документов годовой бухгалтерской отчетности – бухгалтерского баланса (Фор-

ма №1 по ОКУД), отчета о финансовых результатах (прибылях и убытках) (Форма № 2 по ОКУД), Приложений к балансу (Формы № 3-5).

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

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

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2012 года. В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30.09.2017 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)							
Статья баланса	Код строки	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	30.09.2017 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	587 000,0	639 411,0	673 261,0	673 261,0	878 811,0	843 011,0
Отложенные налоговые активы	1160	2,0	4,0	4,0	6,0	12,0	13,0
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0	0,0	0,0	0,0	13 806,0	6 719,0
Итого по разделу I	1100	587 002,0	639 415,0	673 265,0	673 267,0	892 629,0	849 743,0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	1 265,0	4 962,0	7 520,0	11 208,0	1 509,0	1 516,0
Финансовые вложения	1240	51 000,0	104 000,0	67 670,0	67 656,0	0,0	0,0
Денежные средства	1250	2 947,0	274,0	16,0	6,0	656,0	5 986,0
Прочие оборотные активы	1260	2,0	3,0	2,0	2,0	2,0	0,0
Итого по разделу II	1200	55 214,0	109 239,0	75 208,0	78 872,0	2 167,0	7 502,0
БАЛАНС	1600	642 216,0	748 654,0	748 473,0	752 139,0	894 796,0	857 245,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ							
		31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	30.09.2017 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	641 991,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	26,0	26,0	243,0	421,0	605,0	791,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	167,0	1 494,0	1 188,0	4 647,0	8 220,0	2 081,0
Итого по разделу III	1300	642 184,0	748 336,0	748 247,0	751 884,0	755 639,0	749 688,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	0,0	138 759,0	107 019,0
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	138 759,0	107 019,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	23,0	297,0	207,0	227,0	340,0	472,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	8,0	21,0	19,0	29,0	58,0	66,0
Итого по разделу V	1500	31,0	318,0	226,0	256,0	398,0	538,0
БАЛАНС	1700	642 215,0	748 654,0	748 473,0	752 140,0	894 796,0	857 245,0

Отчет о прибылях и убытках

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	30.09.2017 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности							
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0	34 528,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0	(33 850,0)	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	0,0	678,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(258,0)	(283,0)	(333,0)	(333,0)	(660,0)	(516,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-258,0	-283,0	-333,0	-333,0	18,0	-516,0
Прочие доходы и расходы							
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	1 262,0	5 675,0	4 876,0	4 876,0	5 099,0	16 526,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	0,0	0,0	(359,0)	(9 673,0)
Прочие доходы	2340	39,0	98,0	17,0	17,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(381,0)	(62,0)	(101,0)	(101,0)	(56,0)	(25,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	662,0	5 428,0	4 459,0	4 459,0	4 702,0	6 312,0
Текущий налог на прибыль	2410	(59,0)	(1 092,0)	(899,0)	(899,0)	(953,0)	(1 265,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(81,0)	0,0	(2,0)	(2,0)	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	0,0	2,0	(2,0)	(2,0)	6,0	2,0
Прочее	2460	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	522,0	1 327,0	1 188,0	1 188,0	3 755,0	5 049,0
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
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Совокупный финансовый результат периода	2500	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

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

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2012 г. по 30.09.2017 г.) ключевыми стали следующие моменты:

1. На основании проведенного анализа в целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.
2. Изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать в подавляющей части негативным.
3. Рассматривая динамику доходов и расходов ЗАО "Независимые инвестиции" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать положительной.
4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности увеличились, что следует скорее рассматривать как положительную тенденцию.
5. Анализ типа финансовой устойчивости предприятия в динамике, показывает снижение финансовой устойчивости предприятия.
6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне -213,92, что говорит о том, что предприятие может утратить свою платежеспособность, так как показатель меньше единицы.
7. На начало анализируемого периода у предприятия достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат., а на конец периода для формирования запасов и затрат у предприятия хватает нормальных источников финансирования - предприятие использует для их финансирования собственные и долгосрочные заемные средства.
8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2012 г. 642185,0 тыс.руб. возросла на 107503,0 тыс.руб. (темп прироста составил 16,7%), и на 30.09.2017 г. их величина составила 749688,0 тыс.руб.
9. Рассмотрев все три методики, представленные в разделе 'Анализ вероятности банкротства' можно сказать, что за анализируемый период ситуация на предприятии ухудшилась. На начало анализируемого периода вероятность банкротства можно было оценить как низкую, а на конец периода уже как увеличившуюся.

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

Сведения отсутствуют.

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

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

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

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

Рост ВВП в 3кв17 замедлился до 1,8% г/г с 2,5% г/г во 2кв17, оказавшись ниже ожиданий рынка (Bloomberg-консенсус 1,9% г/г) и оценки Минэкономразвития России (2,2% г/г). В октябре темп экономического роста, по оценке, замедлился до 1,0% г/г. При общем положительном воздействии сделки ОПЕК+ на российскую экономику в октябре динамика выпуска в добывающем секторе и связанных с ним секторах стала ограничением для экономического роста. Дополнительными факторами замедления роста выступили негативная динамика в отдельных секторах обрабатывающей промышленности и снижение темпов восстановления кредитной активности в банковской сфере. Указанные факторы являются временными, не свидетельствуют об ухудшении качества экономического роста и не формируют рисков для устойчивости роста в будущем.

Оценка темпов роста ВВП в 2017 году сохраняется на уровне около 2%. Несмотря на то, что уже доступны данные Росстата за январь-октябрь, текущие цифры основаны на неполном круге информации. Более точная оценка динамики ВВП за 2017 год будет возможна только после поступления годовых данных по субъектам малого и среднего предпринимательства, дополнительной информации из годовой отчетности крупных и средних предприятий.

В 3кв17, по оценке, произошла ребалансировка внутреннего спроса. Если во 2кв17 основной вклад в экономический рост внес инвестиционный спрос (то есть рост как валового накопления основного капитала, так и запасов материальных оборотных средств), то в 3кв17, по оценке, более значимым был рост потребительского спроса. Рост оборота розничной торговли в июле-сентябре ускорился до 2,0% г/г по сравнению с 1,0% г/г во 2кв17. В то же время темп роста инвестиций в основной капитал в 3кв17 снизился до 3,1% г/г (по сравнению с 6,3% г/г во 2кв17) и оказался близок к оценкам Минэкономразвития России (3,6–4,0% г/г). Замедление роста инвестиций произошло в том числе из-за исчерпания эффекта низкой базы первого полугодия 2016 года (в 3кв16 инвестиции увеличились на 0,5% г/г после сокращения на 1,4% г/г в 1П16).

Рис. 5. Индекс потребительских настроений в октябре остался на высоких уровнях



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России

Рис. 6. Восстановление потребительской активности носит всесторонний характер



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России

Основной вклад в рост инвестиций по-прежнему вносят вложения в модернизацию производственных мощностей. Выпуск машиностроительной продукции инвестиционного назна-

чения в 3кв17 увеличился на 4,5% г/г (во 2кв17 – на 11,0% г/г). Индекс физического объема инвестиционного импорта продолжил расти высокими темпами – на 37,8% г/г в 3кв17 (39,6% г/г во 2кв17). Строительство, по уточненным данным, внесло нейтральный вклад в динамику инвестиций в 3кв17. В октябре предложение машиностроительной продукции инвестиционного назначения – как отечественного, так и зарубежного производства – продолжило расширяться, в то время как объем строительных работ продемонстрировал спад в годовом выражении (на 3,1% г/г). Вместе с тем октябрьский спад в строительстве не вполне согласуется с устойчивым ростом в годовом выражении с мая текущего года производства стройматериалов, что свидетельствует о возможности уточнения данных по строительству при поступлении более полной информации.

Рис. 7. Рост инвестиций обеспечивается увеличением производства машин и оборудования...



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

Рис. 8. ... и ростом инвестиционного импорта



Источник: ФТС, расчеты Минэкономразвития России

Устойчивость роста подтверждается состоянием **рынка труда**: безработица на минимуме, рост зарплат на многолетнем максимуме. Безработица остается вблизи исторически минимальных уровней (5,2% са в октябре), а рост реальных заработных плат в сентябре ускорился до 4,4% г/г и достиг максимального уровня с февраля 2014 года (в октябре он составил 4,3% г/г).

Показатели рынка труда с начала года остаются стабильными. Численность рабочей силы с исключением сезонного фактора в октябре выросла на 65,3 тыс. человек на фоне роста численности занятого населения (+127,8 тыс. человек), превышающего снижение численности безработных (-62,5 тыс. человек). Сокращение численности безработных обеспечило сохранение нисходящего тренда уровня безработицы, который в октябре вернулся к значению 5,2% са от численности рабочей силы (в сентябре, по уточненным данным, 5,3% са). Как и предполагалось, рост номинальных заработных плат осенью вернулся на уровень выше 7% после замедления в конце лета. Снижение темпов роста номинальной заработной платы в августе (до 5,8% г/г) было связано с неравномерностью распределения отпусков и спецификой начисления заработной платы в отпускные периоды. По уточненным данным Росстата, уже в сентябре рост номинальной заработной платы ускорился до 7,5% г/г, а в октябре, по предварительной оценке, составил 7,1% г/г. Динамика заработных плат отдельных категорий работников бюджетной сферы будет оказывать дополнительную поддержку показателям оплаты труда до конца текущего года, а также в 2018 году. Уверенный рост номинальных заработных плат в сочетании с рекордно низкими показателями инфляции оказывает поддержку реальным заработным платам. По уточненным данным, прирост реальной заработной платы в сентябре составил 4,4% г/г и достиг максимального уровня с начала восстановительного цикла, начавшегося в середине 2016 года. Предварительные оценки Росстата указывают на сохранение прироста реальной заработной платы в октябре практически на уровне сентября (4,3% г/г). Объявленная «демографиче-

ская» программа поддержит экономический рост и снизит уровень бедности. Денежная выплата при рождении первого ребенка, а также возможность получать ежемесячные выплаты из материнского капитала, предоставляемые семьям с учетом их материального положения, помимо основной цели – поддержки рождаемости, приведут к снижению уровня бедности. По нашим оценкам, меры демографической политики в совокупности с доведением МРОТ до уровня прожиточного минимума трудоспособного населения обусловят снижение доли населения с доходами ниже прожиточного минимума в 2019 году не менее чем на 1 п. п. Одновременно комплекс мер по стимулированию рождаемости (включающий, помимо перечисленного выше, программу субсидирования процентной ставки по ипотечным кредитам для семей с детьми и планы по открытию дополнительных мест в яслях) окажет благоприятное влияние на экономический рост. Положительный вклад должен реализоваться через снижение уровня бедности и повышение потребительского спроса, рост вовлеченности в рынок труда женщин с маленькими детьми, через поддержку отраслей строительства и строительных материалов.

Рис. 9. После некоторого замедления в августе рост реальной заработной платы ускорился



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

Рис. 10. Ситуация на рынке труда остается стабильной



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

В сентябре–октябре продолжился рост кредитного портфеля банков. Пауза в расширении корпоративного кредитного портфеля в октябре, вероятно, связана в том числе с принятыми Банком России мерами по оздоровлению банковского сектора. В то же время данные меры имеют долгосрочные благоприятные последствия для экономики, обеспечивая более эффективное размещение капитала.

Вклад **инвестиций** малых предприятий остается лидирующим, несмотря на некоторое замедление темпов роста.

□ Основным источником ухудшения динамики инвестиций являются крупные предприятия, замедлившие рост закупок машин и оборудования.

□ Динамика жилищного и нежилого строительства, напротив, улучшается.

Согласно обновленным оценкам Росстата, темпы роста инвестиций в основной капитал в III квартале 2017 года замедлились до 3,1% г/г против 6,3% г/г во II квартале 2017 года. Замедление роста инвестиций в основной капитал в годовом выражении оказалось сильнее наших ожиданий. Мы отмечаем, что исходя из последних оценок, при общем темпе роста инвестиций за девять месяцев 2017 года в 4,2% г/г, темп роста инвестиций крупных и средних предприятий составляет только 1,3% г/г. Из этого следует, что главным фактором роста инвестиций остаются вложения малых предприятий, а также динамика объема инвестиций, не наблюдаемых прямыми статистическими методами. Причем согласно новой статистике главным поддерживающим фактором инвестиций остаются именно малые предприятия. Темпы роста вложений малых предприятий в III квартале замедлились незначительно – с 14 до 11,5% г/г. То, что основной рост инвестиций наблюдается именно в малых предприятиях подтверждает формирование важ-

ной тенденции. Это говорит о том, что рост инвестиций все в большей степени обусловлен фундаментальными факторами, не концентрируется только в крупных проектах, а получает широкое распространение.



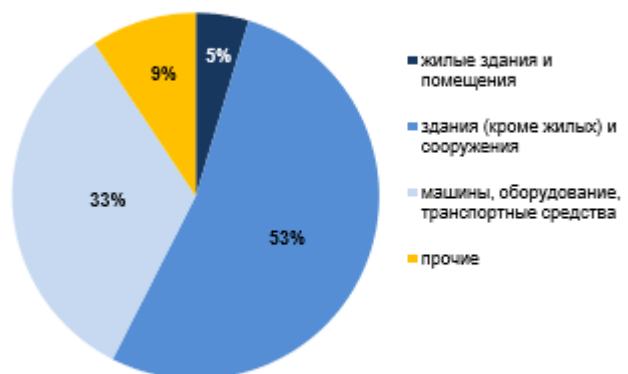
Как показывает анализ структуры инвестиций крупных и средних предприятий (около 70% всех инвестиций в основной капитал)⁷, ухудшение инвестиционной динамики в этом сегменте инвестиций произошло в основном на фоне снижения темпов роста инвестиций в машины и оборудование (около 40% совокупных инвестиций в основной капитал). Необходимо отметить, что именно закупки машин и оборудования были основным драйвером инвестиций с начала года. Между тем, другие важные категории инвестиций – нежилые и жилые здания и сооружения (в сумме >40% всех инвестиций) – напротив, в III квартале продолжали демонстрировать улучшение динамики.

Рисунок 13. Динамика основных компонентов инвестиций крупных и средних предприятий*, % г/г



⁷около 70% всех инвестиций в основной капитал
Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Рисунок 14. Структура инвестиций крупных и средних предприятий, доли %, за девять месяцев 2017 г.



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

- Индексная оценка ВВП27 на III квартал 2017 года по состоянию на 20 ноября оказалась в диапазоне 0,5–0,6% к/к SA. Это незначительно выше октябрьской оценки (0,5% к/к SA).
- Оказавшиеся хуже наших ожиданий данные по промышленному производству за октябрь были компенсированы позитивным эффектом от роста цен на нефть за последний месяц.
- Оценка на IV квартал 2017 года повышена до +0,6% к/к SA (после +0,5% к/к SA месяцем ранее).
- Первая оценка ВВП на II квартал 2018 года составила +0,5% к/к. Однако в дальнейшем она может быть существенно скорректирована по мере выхода новых данных.
- Представленные выше модельные оценки, с нашей точки зрения, выглядят достаточно оптимистичными, поскольку закладываемая ДФМ-моделью цена на нефть Urals составляет около 60 долл. за баррель до середины 2018 года.
- Исходя из представленных оценок, мы по-прежнему ожидаем рост ВВП по итогам 2017 года на уровне около 2%28.

Инфляционные ожидания профессиональных участников рынка остаются заякоренными на цели

- Аналитики, опрошенные агентством Bloomberg в ноябре, вновь понизили оценки роста цен на текущий год, опустив их до исторического минимума.
- При этом по итогам 2018 года участники опроса сохранили инфляционные ожидания на уровне 4% г/г. Это указывает на их заякоренность и доверие к политике инфляционного таргетирования Банка России.

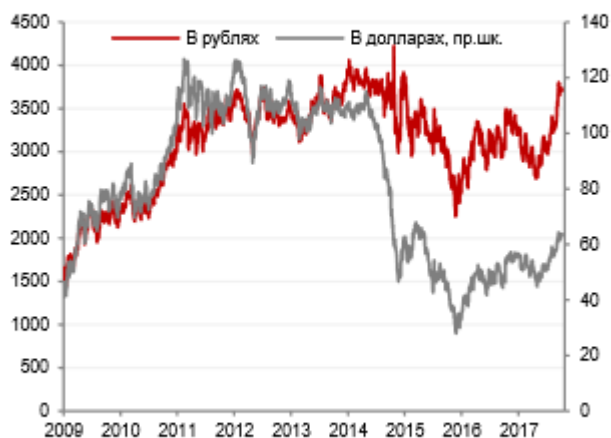
В ноябре инфляционные ожидания профессиональных участников рынка, согласно опросу Bloomberg, снизились, обновив исторический минимум. На это, очевидно, главным образом повлияла динамика фактической инфляции, которая в октябре снизилась до 2,7% г/г. Согласно агентству, медианный прогноз инфляции на конец текущего года снизился с 3,3 до 3,0%. Это по-прежнему выше оцениваемого нами вероятного диапазона по инфляции на конец 2017 года (2,5 – 2,7%), что скорее всего объясняется сугубо техническим фактором – ряд экспертов нечасто производят формальные пересмотры своих краткосрочных прогнозов под влиянием оперативных недельных оценок Росстата. Консенсус-прогноз инфляции на первые три квартала следующего года также понизился. При этом важно, что оценка на конец 2018 года не изменилась: аналитики сохраняют уверенность в том, что инфляция останется на уровне 4% г/г.

Курс рубля в первой половине ноября ослаблялся, несмотря на повышение цены нефти...

- ...из-за общей динамики рынков развивающихся стран, которые стали пользоваться меньшей популярностью у инвесторов на фоне снижения аппетита к риску.

- Дополнительными факторами ослабления могли стать объявление новых параметров бюджетного правила на 2018 год и учет вероятности введения ограничений на покупку российского госдолга.

Рисунок 75. Цена нефти Brent в долларах и рублях за баррель в 2009–2017 годах



Источник: Bloomberg Finance L.P.

Рисунок 76. Цена нефти Brent в долларах и рублях за баррель в 2014–2017 годах



Источник: Bloomberg Finance L.P.

Цена нефти сорта Brent на стыке октября–ноября впервые с конца 2014 года превысила отметку в 60 долл. за баррель. При этом в начале ноября курс рубля практически не отреагировал на данное повышение цены, даже показав снижение. Это привело к росту рублевой цены на нефть выше 3500 руб. за баррель.

Во-первых, снижение чувствительности курса рубля к динамике цен на нефть – достаточно устойчивая тенденция, которая наблюдается с середины 2016 года. В последние недели корреляция между ними достигла минимального с конца 2014 года уровня и, вероятно, продолжит дальнейшее снижение в ближайшее время, так как корреляция рассчитывается за 90-дневный период

должны снижать чувствительность рубля к изменениям нефтяных цен, однако фактические данные пока это однозначно не подтверждают. Модифицированная версия бюджетного правила, которая вступает в действие в 2018 году, должна еще больше отвязать рубль от динамики нефтяных цен. Во-вторых, рублевая цена на нефть хорошо скоррелирована с долларовой ценой. При более высоких нефтяных ценах рублевая цена барреля нефти выше, поскольку эластичность курса рубля при изменении нефтяных цен существенно ниже 1.

Почему же рубль в первой половине ноября стал слабее при сохранении слабо восходящего тренда нефтяных цен? По нашему мнению, это преимущественно связано с происходившей коррекцией на глобальных финансовых рынках из-за снижения аппетита к риску. С начала сентября началось восстановление позиций доллара США по отношению к валютам как развитых стран, так и стран с формирующимися рынками (СФР) (Рисунок 78). К началу ноября индекс валют СФР снизился по отношению к доллару на 4,5%, а развитых стран – на 3,5%. Валюты некоторых стран за неполные два месяца снизились по отношению к доллару США на 7–11%³⁰. Снижение курса рубля оказалось более умеренным, чем в среднем по СФР и развитым странам, что связано с ростом цен на нефть почти на 11%.

На наш взгляд, помимо глобальных финансовых рынков на рубль в первой половине ноября дополнительно оказывали влияние следующие факторы, роль которых была невелика: 1) Реакция участников рынка на объявление нового пакета санкций от США. Рост предложения валюты экспортерами из-за роста цен на нефть в конце октября был компенсирован повышенным спросом на валюту со стороны нерезидентов. Данные EPFR подтверждают, что в начале ноября на короткий период произошло понижение притока средств как в российские фонды облига-

ций, так и в фонды акций (Рисунок 81, Рисунок 82). С тех пор потоки практически восстановились.

Рисунок 81. Недельные притоки/оттоки средств в фонды облигаций (% от стоимости активов)



Источник: EPFR.

Рисунок 82. Недельные притоки/оттоки средств в фонды акций (% от стоимости активов)



Источник: EPFR.

2) Еще одним негативным фактором для рубля стал учет инвесторами новых параметров бюджетного правила в своих ожиданиях по динамике курса. Новая версия правила при прочих равных условиях предполагает больший объем покупок валюты Минфином по сравнению с действующей версией и более слабый рубль при одной и той же цене на нефть и прочих равных. Вообще, действие бюджетного правила приведет к росту волатильности рублевой цены нефти, так как курс рубля будет в меньшей степени компенсировать изменение долларовой цены. При этом сам курс будет менее волатилен. 3) Кроме того, 3 ноября Минфин в рамках действующего бюджетного правила объявил об увеличении объема покупки валюты в 1,6 раза в последующие четыре недели (до 126 млрд. за период). Это существенно превзошло ожидания рынка и, вероятно, послужило одним из факторов ослабления рубля в этот день. Относительная слабость рубля оказалась временной, и во второй половине ноября он стал восстанавливать позиции за счет возврата интереса глобальных инвесторов к активам развивающихся стран.

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

Тенденции развития экономики последних месяцев отражаются на структуре баланса **банковского сектора**. В сентябре-октябре банковский сектор продолжил функционировать в условиях структурного профицита ликвидности. В октябре по счетам расширенного правительства в Банке России наблюдался незначительный отток ликвидности из банковского сектора (27,7 млрд. руб.). Однако с начала года по данному каналу в банковскую систему поступило 1,7 трлн. руб., что связано с использованием Резервного фонда в качестве источника финансирования дефицита федерального бюджета. Обратной стороной исполнения бюджетов бюджетной системы с дефицитом является устойчивый приток средств на банковские депозиты. Положительные темпы роста вкладов физических лиц наблюдаются с января 2015 года. При этом в последние месяцы рост розничных депозитов несколько замедлился (в октябре скользящий темп роста за 3 месяца составил 4,4% SAAR). С начала текущего года устойчиво растут и кор-

поративные депозиты (скользящий темп роста за 3 месяца в октябре составил 10,6% SAAR). Расширение ресурсной базы банков продолжило оказывать понижающее давление на процентные ставки. Ставки по депозитам физических лиц на срок до 1 года (включая депозиты «до востребования») снизились с 6,1% в июле-августе до 5,3% в сентябре, на срок свыше 1 года – с 6,9% в июле-августе до 6,8% в сентябре. Ставки по кредитам нефинансовым организациям на срок до года снизились с 10,4% в августе до 10,0% в сентябре, на срок свыше 1 года – с 10,4% до 10,2%, при этом снижение кредитных ставок произошло и в сегменте малого и среднего предпринимательства. Продолжение цикла смягчения денежно-кредитной политики формирует стимулы к дальнейшему снижению процентных ставок по банковским операциям. Банк России снизил ключевую ставку на 0,5 п.п. с 18 сентября и еще на 0,25 п.п. с 30 октября 2017 года (до 8,25% годовых).

Рис. 11. Устойчивый приток средств на депозиты...



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России

Рис. 12. ... оказывает понижающее давление на процентные ставки



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России

В этих условиях продолжился рост совокупного кредитного портфеля банков. Кредит экономике (населению и нефинансовым организациям) в октябре увеличился на 1,9% г/г после 2,3% г/г в сентябре с исключением валютной переоценки. Рост розничного кредитного портфеля (включая ипотечное кредитование) ускорился до 10,0% г/г в октябре (с исключением валютной переоценки) после 8,9% г/г месяцем ранее, при этом ипотечное кредитование продолжает расти опережающими темпами. Рост корпоративного кредитного портфеля в октябре приостановился. После шести месяцев положительных последовательных приростов (с исключением валютной переоценки) в октябре корпоративный кредитный портфель продемонстрировал околонулевую динамику. Пауза в расширении корпоративного кредитования, вероятно, является временной и связана в том числе с принятыми Банком России мерами по оздоровлению банковского сектора. Вероятно, отражением этих мер стало формирование банками дополнительных резервов на возможные потери по ссудам, доля которых в общем объеме ссуд увеличилась до 9,0% в сентябре с 8,7% в августе. Одновременно наблюдалось некоторое снижение рентабельности активов и банковского капитала, а уровень достаточности капитала в целом по банковскому сектору (норматив Н1) опустился до 11,8% в сентябре с 12,9% в предыдущем месяце. Некоторое ухудшение показателей финансового состояния кредитных организаций является временным, в то время как меры по оздоровлению банковского сектора, реализуемые Банком России, минимизируют вероятность накопления рисков в банковском секторе в будущем. Кроме того, оздоровление банковского сектора приведет в дальнейшем к повышению его эффективности, в том числе и с точки зрения влияния динамики кредитования на экономический рост.

Рис. 13. Приостановка роста корпоративного кредитования является временной ...

Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России

Рис. 14... и связана в том числе с мерами по оздоровлению банковского сектора

Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России

Таблица 5. Показатели банковского сектора

	окт.17	9м17	3кв17	сен.17	авг.17	2кв17	1кв17	2016
Ключевая ставка (на конец периода)	8,25	8,5	8,5	8,5	9,0	9,0	9,8	10,0
Процентные ставки, % годовых								
По рублевым кредитам нефинансовым организациям (свыше 1 года)		11,0	10,2	10,2	10,4	10,9	11,9	13,0
По рублевым ипотечным жилищным кредитам		-	-	-	10,6	11,3	11,8	12,5
По рублевым депозитам физлиц (свыше 1 года)		7,1	6,8	6,8	6,9	6,9	7,4	8,4
Кредит экономике, % г/г*	1,9	-0,5	1,4	2,3	1,0	-0,1	-2,7	0,0
Жилищные кредиты, % г/г*		11,6	12,6	13,9	12,3	11,1	11,1	13,0
Потребительские кредиты, % г/г*		0,9	4,8	5,9	4,8	1,0	-3,0	-9,4
Кредиты организациям, % г/г*	-0,9	-2,4	-1,0	-0,4	-1,3	-1,8	-4,3	0,7
Выдачи ипотечных рублевых кредитов, % г/г		25,6	41,2	45,0	39,3	32,5	3,2	29,9

Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России

* с исключением валютной переоценки

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

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

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

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

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

9.1.3. 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

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

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

В рамках доходного подхода выделяются методы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

приятие в 2012, 2014, 2015 и 2017 году не получает выручку. Поэтому применение Доходного подхода не целесообразно.

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

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

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

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

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

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

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

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

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с п.11 ФСО № 8

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

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

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

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

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

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

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

г) провести расчет стоимости объекта оценки.

Вывод о возможности применения с затратного подхода:

Затратный подход – метод накопления активов, возможно применить, т.к. объектом оценки является предприятие, обладающее активами, которые имеют денежную оценку. Баланс предприятия за 9 мес. 2017 года и Оборотно-сальдовая ведомость за январь-ноябрь 2017 года предоставлены Оценщику.

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

Дата оценки – 15 декабря 2017 года.

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

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

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

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

- а) изучить и представить в отчете состав активов и обязательств организации, ведущей бизнес;
- б) выявить специализированные и неспециализированные активы организации, ведущей бизнес. Специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива. Оценщику необходимо проанализировать специализированные активы на предмет наличия у них признаков экономического устаревания;
- в) рассчитать стоимость активов и обязательств, а также, в случае необходимости, дополнительные корректировки в соответствии с принятой методологией их расчета;
- г) провести расчет стоимости объекта оценки.

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

Метод реализуется в несколько этапов:

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

Принимаемые к расчету активы включают все активы организации, за исключением дебиторской задолженности учредителей (участников, акционеров, собственников, членов) по

вносам (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

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

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

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

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

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

В нижеследующей таблице бухгалтерская информация представлена в виде бухгалтерского баланса.

Таблица 11. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2015 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 31.12.2016 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 30.09.2017 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 30.11.2017 по информации ОСВ, руб.
Актив					
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0	0
Основные средства	1150	0	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0	0
Финансовые вложения	1170	673 261 000	878 811 000	843 011 000	821 310 750
Отложенные налоговые активы	1180	6 000	12 000	13 000	14 429
Прочие внеоборотные активы	1190	0	13 806 000	6 719 000	0
Итого по разделу I	1100	673 267 000	892 629 000	849 743 000	821 325 179
Запасы	1210	0	0	0	0

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2015 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 31.12.2016 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 30.09.2017 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 30.11.2017 по информации ОСВ, руб.
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	11 208 000	1 509 000	1 516 000	1 495 068
Финансовые вложения	1240	67 656 000	0	0	0
Денежные средства	1250	6 000	656 000	5 986 000	8 577 182
Прочие оборотные активы	1260	2 000	2 000	0	0
Итого по разделу II	1200	78 872 000	2 167 000	7 502 000	10 072 250
БАЛАНС	1600	752 139 000	894 796 000	857 245 000	831 397 429
Пассив					
Уставный капитал	1310	746 816 000	746 816 000	746 816 000	746 816 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0	0
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	0	0	0
Резервный капитал	1360	421 000	603 000	791 000	790 640
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 647 000	8 220 000	2 081 000	3 549 232
Итого по разделу III	1300	751 884 000	755 639 000	749 688 000	751 155 872
Заемные средства	1410	0	138 759 000	107 019 000	79 800 464
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	138 759 000	107 019 000	79 800 464
Заемные средства	1510	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	227 000	340 000	472 000	368 946
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0	0
Прочие обязательства	1550	29 000	58 000	66 000	72 147
Итого по разделу V	1500	256 000	398 000	538 000	441 093
БАЛАНС	1700	752 140 000	894 796 000	857 245 000	831 397 429

10.3.1. Оценка финансовых вложений

К финансовым вложениям относятся:

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

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

К финансовым вложениям организации не относятся:

1. собственные акции, выкупленные у акционеров;
2. векселя, выданные организацией-векселедателем организации-продавцу при расчетах за продукцию, работы, услуги;
3. вложения в недвижимое и иное имущество, имеющее материально-вещественную форму, предоставляемые за плату во временное пользование с целью получения дохода;
4. драгоценные металлы, ювелирные изделия, произведения искусства и иные аналогичные ценности, приобретенные не для осуществления обычных видов деятельности.

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

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 12. Состав статьи «Долгосрочные Финансовые вложения» на 30 сентября 2017 года

Содержание статьи	Величина, руб.
Вложения в хозяйственные общества	639 411 000
Выданные займы	293 600 000
Итого	843 011 000

Согласно ОСВ на 30 ноября 2017 года,

Содержание статьи	Величина, руб.
Вложения в хозяйственные общества	639 410 750
Выданные займы	181 900 000
Итого	821 310 750

Таблица 13. Состав статьи «Краткосрочные Финансовые вложения» по Бухгалтерскому балансу на 30 сентября 2017 года и ОСВ на 30 ноября 2017 года

Содержание статьи	Величина, руб.
Выданные займы	-

Депозитные вклады	-
Итого	-

10.3.1.2. Оценка займов

Таблица 14. Информация о займах на 30 ноября 2017 года

Заемщик	№ договора	Дата предоставления	Дата погашения	Сумма Займа, руб.	Процентная ставка
ЗАО "Инвестиционная компания РПД-Рязань"	Договор займа денежных средств № 1-2016-НИ	22.12.2016 - 139 000 000 руб.; 23.12.2016-42 900 000 руб.	20.12.2019	181 900 000	10,00%
<i>Итого долгосрочные займы</i>				<i>181 900 000</i>	

Информация о процентах, накопленных до 30.11.2017 года, предоставлена Заказчиком в ОСВ. Сумма процентов, накопленных с 01.12.2017 по дату оценки, рассчитана.

Таблица 15. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации, и текущей стоимости займа

Наименование	Сумма выданного займа, руб.	Ставка процента, %	Дата окончания накопления %	Дата начала накопления %	Период, дней	Сумма процентов за период, руб.	Сумма процентов, накопленных до 30.11.2017, руб.	Всего, руб.
ЗАО "Инвестиционная компания РПД-Рязань"	181 900 000	10,00 %	20.12.2019	01.12.2017	749	37 326 877	1 495 068*	220 721 945

Замечание. *Эта величина отражена в составе ДЗ.

Таблица 16. Расчет текущей стоимости займа

Наименование	Всего, руб.	Дата окончания периода дисконтирования	Дата начала периода дисконтирования	Период дисконтирования, дней	Период дисконтирования, лет	Ставка дисконтирования, %	Фактор дисконтирования	Всего, руб.
ЗАО "Инвестиционная компания РПД-Рязань"	220 721 945	20.12.2019	15.12.2017	735	2,01	7,79%	0,8600	189 820 873

	Процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций, со сроком привлечения (по 30 крупнейшим банкам)							
	% 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
	2017							
Январь	8,78	9,23	9,26	9,61	8,81	9,40	6,85	9,37
Февраль	8,78	9,22	9,10	9,11	8,81	8,40	8,69	8,40
Март	8,59	9,17	9,16	8,32	8,63	8,22	8,19	8,22
Апрель	8,34	8,83	9,01	9,47	8,37	8,95	8,82	8,90
Май	7,87	8,39	8,53	8,36	7,91	11,52	7,01	11,52
Июнь	7,76	8,16	8,29	8,41	7,79	7,97	7,14	7,94
Июль	7,59	8,02	7,94	8,11	7,62	8,04	7,49	8,02
Август	7,41	7,87	8,05	8,08	7,44	8,09	7,97	8,08
Сентябрь	7,25	7,77	7,80	7,83	7,29	7,79	8,75	8,52

Таким образом, к расчету принимается стоимость долгосрочных займов в размере **189 821 тыс.рублей.**

10.3.1.2. Оценка доли в УК ООО «Нординвест»

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

ООО «Нординвест» учреждено 30 августа 2011 года.

Учредители – 5 юридических лиц и один гражданин РФ.

Уставный капитал Общества – 3 050 000 000 рублей.

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

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

В 2012 году решением акционера от 27.08.2012 № 44 ОАО «БАНК СГБ» переименован в ОАО «БАНК СГБ». На дату оценки наименование – Публичное акционерное общество «БАНК СГБ».

Информация о ПАО «БАНК СГБ»

Полное фирменное наименование	Публичное акционерное общество «БАНК СГБ»
Сокращенное фирменное наименование	ПАО «БАНК СГБ»
Свидетельство о государственной регистрации кредит-	29 апреля 1994 года, регистрационный номер

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

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

Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ»

Информация об активах, собственном капитале и нераспределенной прибыли ОАО «БАНК СГБ» (ОАО КБ «Севергазбанк») по информации finmarket.ru до 30.09.2017 и banki.ru (начиная с 30.09.2017 г.)

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

Дата	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.03.2017	30.09.2017
Активы	28 944 367	29 002 016	32 743 030	28 190 571	37 384 960	39 791 480	46 210 627
Номер по величине активов	125	137	139	145	110	105	107
Собственный капитал	2 916 602	2 939 711	2 513 378	2 625 387	3 044 951	3 175 751	3 730 114
Номер по СК	148	160	178	172	142	138	140
Нераспределенная прибыль (Совокупный финансовый результат) ⁹⁷	239 865	50 598	193 677	-309 149	488 726	185 565	394 842 (чп)
Номер по НП	155	369	179	614	93	99	97

на 01 января 2016 года

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

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

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>

30 сентября 2017

Организа-ция	Регион	Активы			Собственный капитал			Совокупный финан-совый результат	
		текущ. знач.	изм.%	№	текущ. знач.	изм.%	№	текущ. знач.	№
БАНК СГБ	ВологодскОбл	39 791 480	+6,43	105	3 175 752	+4,29	138	185 565	99

На дату оценки, по информации banki.ru, позиции в рейтинге по трем выбранным позициям, с начала года, улучшились.

Наименование показателя	место	название банка лицензия №, Регион	показатель, тыс. рублей		изменение	
			Октябрь, 2017	Декабрь, 2016	тыс. рублей	%
по активам	107 ⁺⁹	Севергазбанк лицензия № 2816, Вологодская обл.	46 210 627	37 169 010	+9 041 617	+24,33%
по ЧП	97 ⁺⁵²	Севергазбанк лицензия № 2816, Вологодская обл.	394 842	130 459	+264 403	+202,70%
по СК (форма 123)	140 ⁺²³	Севергазбанк лицензия № 2816, Вологодская обл.	3 730 114	3 032 808	+697 306	+22,99%

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

Таблица 18. 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	3 330 510 000	0,45	1 498 729 500
Доходный подход	2 933 030 000	0,55	1 613 166 500

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, с учетом скидок на недостаточность контроля и недостаточную ликвидность, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Итого			3 111 896 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			3 111 896 000

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

Стоимость собственного капитала ООО «Нординвест» определена в Приложении к Отчету и составляет 3 505 379 000 рублей.

Таблица 19. Расчет стоимости доли ЗАО «НИ» в УК ООО «Нординвест», тыс.руб.

Наименование показателя	Расчеты
Стоимость 100% СК ООО «Нординвест»	3 505 379
Доля ЗАО «Независимые инвестиции» в УК ООО «Нординвест»	20,9643%
Коэффициент контроля	0,90
Коэффициент ликвидности	1,00
Стоимость доли ЗАО «Независимые инвестиции» в УК ООО «Нординвест», тыс. руб.	661 390

10.3.1.3. Результат оценки вложений

Таблица 20. Результаты оценки стоимости долгосрочных вложений

Наименование показателей	Стоимость по балансу, руб.	Рыночная стоимость, руб.
Доля в УК ООО «Нординвест»	639 411 000	661 390 000
Долгосрочные займы	181 900 000	189 821 000
Итого	821 311 000	851 211 000

Таким образом, текущая стоимость долгосрочных вложений ЗАО «Независимые инвестиции» на дату оценки 15 декабря 2017 – **851 211 тыс.руб.**

10.3.2. Оценка дебиторской задолженности

По строке 1230 отражается:

[Сальдо дебетовое по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»]

плюс

[Сальдо дебетовое по счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»]

плюс

[Сальдо дебетовое по счету 68 «Расчеты по налогам и сборам»]

плюс

[Сальдо дебетовое по счету 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению»]

плюс

[Сальдо дебетовое по счету 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда»]

плюс

[Сальдо дебетовое по счету 71 «Расчеты с подотчетными лицами»]

плюс
 [Сальдо дебетовое по счету 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям»]
 плюс
 [Сальдо дебетовое по счету 75 «Расчеты с учредителями»]
 плюс
 [Сальдо дебетовое по счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»]
 минус
 [Сальдо кредитовое по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам»,
 в сумме, относящейся к краткосрочной дебиторской задолженности]

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

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

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

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

Дебиторская задолженность оцениваемого общества представлена краткосрочной задолженностью в размере **1 495 068 рублей**.

Всего ДЗ, руб.	1 495 068
Проценты, руб.	1 495 068
Прочая ДЗ, руб.	-

Проценты по займам учтены в составе финансовых вложений. Прочая дебиторская задолженность отсутствует. Таким образом, к расчету по данной строке принимается округленно значение 0 руб..

10.3.3. Оценка отложенных налоговых активов

Код строки (1180)

Данная статья предназначена для обобщения информации о наличии и движении отложенных налоговых активов. Отложенные налоговые активы принимаются к бухгалтерскому

учету в размере величины, определяемой как произведение вычитаемых разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, действующую на отчетную дату.

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

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

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

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).

Так как величина является незначительной, отложенные налоговые активы принимаются к расчету без переоценки в размере **14 429 рублей**.

10.3.4. Оценка кредиторской задолженности

На балансе организации в разделе V «Краткосрочные обязательства» на дату составления баланса учтена кредиторская задолженность в размере 368 946 руб. Оценщик предполагает, что оцениваемое общество – добросовестный заемщик, и погасит свою задолженность своевременно. Кредиторская задолженность принимается к расчету в размере балансовой стоимости, с учетом того, что в составе задолженности преимущественно обязательные платежи

10.3.5. Оценка полученных займов

В ОСВ на 30 ноября 2017 года в разделе IV «Долгосрочные обязательства» на дату составления баланса учтена сумма в размере 79 800 464 руб., в том числе долгосрочные займы и накопленные проценты.

2. Полученные займы									
1	ООО "Нордвест"	Договор займа №5/н-2016	21.12.2016	21.12.2016	ЗАО "Независимые инвестиции"	58 400 000,00р.	9,5%	20.12.2019	
2	АО "Регент"	Договор займа №02/211216	21.12.2016	21.12.2016	ЗАО "Независимые инвестиции"	15 920 000,00р.	9,5%	20.12.2019	Частичный возврат займа 04.10.2017 - 19580 тыс. руб

Таблица 21. Информация о полученных займах на 30 ноября 2017 года

Заемщик	№ договора	Дата предоставления	Дата возврата	Сумма Займа, руб.	Процентная ставка
---------	------------	---------------------	---------------	-------------------	-------------------

Заемщик	№ договора	Дата предоставления	Дата возврата	Сумма Займа, руб.	Процентная ставка
Нординвест	5/Н-2016 от 21.12.2016	21.12.2016	20.12.2019	58 400 000	9,5%
Регент АО	Р-02/211216 от 21.12.2016	21.12.2016	20.12.2019	15 920 000	9,5%
Итого					

Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в р (по 30 крупнейшим банкам)

	Всего								в том числе субъектам малого и среднего пре,				
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"
	2017												
Январь	10,34	11,63	12,01	12,00	11,25	11,44	12,84	12,19	11,90	13,53	14,19	12,91	13,37
Февраль	10,42	11,12	12,85	11,22	11,04	11,22	11,43	11,32	12,35	10,83	14,02	11,55	12,11
Март	10,26	11,70	12,32	11,24	10,98	10,87	11,61	11,13	12,65	12,93	13,62	11,83	12,58
Апрель	10,01	11,19	12,08	11,02	10,67	10,55	11,75	10,96	11,88	12,53	12,73	11,91	12,31
Май	9,69	10,60	11,54	10,67	10,35	10,86	10,46	10,68	11,21	12,77	13,21	11,75	12,34
Июнь	9,47	10,56	11,77	10,87	10,32	9,97	10,07	10,01	10,70	12,58	13,33	12,26	12,42
Июль	9,20	10,03	11,03	10,31	9,95	9,68	9,72	9,70	10,77	11,73	13,08	11,87	12,04
Август	9,20	10,22	11,01	10,56	10,01	10,20	10,06	10,14	13,24	11,80	12,78	11,47	12,05
Сентябрь	8,97	9,81	10,93	9,88	9,65	9,89	9,62	9,78	12,37	12,32	12,73	11,19	12,02

Таблица 22. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации, и стоимости займа

Наименование	Сумма выданного займа, руб.	Ставка процента, %	Дата окончания накопления %	Дата начала накопления %	Период, дней	Сумма процентов за период, руб.	Сумма процентов, накопленных до 01.11.2017, руб.	Всего, руб.
Займ	181 900 000	10,00%	20.12.2019	01.12.2017	749	37 326 877	1 495 068	220 721 945

Таблица 23. Расчет текущей стоимости полученного займа

Наименование	Сумма выданного займа и процентов, руб.	Дата окончания периода дисконтирования	Дата окончания накопления %	Период дисконтирования, дней	Период, лет	Ставка дисконтирования, %	Фактор дисконтирования.	Всего, руб.
Займ	220 721 945	20.12.2019	15.12.2017	735	2,01	7,79%	0,8600	189 820 873

10.3.6. Расчеты по Затратному подходу

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

Таблица 24. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

Актив	Код	Значение на 30.11.2017 по информации Бухгалтерской отчетности, руб.	Рыночная стоимость актива после переоценки, руб.
Нематериальные активы	1110	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0
Основные средства	1150	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	821 310 750	851 211 000
Отложенные налоговые активы	1180	14 429	14 429
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	821 325 179	851 225 429
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	1 495 068	0
Финансовые вложения	1240	0	0
Денежные средства	1250	8 577 182	8 577 182
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	10 072 250	8 577 182
БАЛАНС	1600	831 397 429	859 802 611
Обязательства			
Заемные средства	1410	79 800 464	78 005 118
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
Итого по разделу IV	1400	79 800 464	78 005 118
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	368 946	368 946
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Прочие обязательства	1550	72 147	72 147
Итого по разделу V	1500	441 093	441 093
Итого обязательства		80 241 557	78 446 211
Разность между активами и обязательствами		751 155 872	781 356 400
То же, округленно			781 360 000

Таким образом, стоимость 100% пакета акций ЗАО «Независимые инвестиции», определенная на дату оценки 15 декабря 2017 года, составляет округленно

781 360 000 рублей

(Семьсот восемьдесят один миллион триста шестьдесят тысяч рублей).

11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ПРИМЕНЕНИЕ ИТОГОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК

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

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

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

Доходный подход

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

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

Затратный подход

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

На дату оценки деятельность компании успешно осуществляется. Оценщик получил Бухгалтерскую отчетность на 30.11.2017 г., которая позволяет сделать оценку затратным подходом.

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

Сравнительный подход

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

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

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

Таблица 25. Обобщение результатов

Подходы к оценке	Стоимость по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	Не применялся		
Затратный подход	781 360 000	1.0	781 360 000
Доходный подход	Не применялся		
Итоговая величина рыночной стоимости, руб.			781 360 000
Итого округленно, руб.			781 360 000

Основываясь на проведенных исследованиях и произведенных расчетах, оценщик пришел к выводу, что итоговая величина рыночной стоимости по состоянию на 15 декабря 2017 года

пакета обыкновенных бездокументарных акций ЗАО «Независимые инвестиции» в составе 100% пакета акций (рег. номер 1-01-76870-Н, количество 126 579 штук) составляет на дату оценки 15 декабря 2017 года

781 360 000 рублей

(Семьсот восемьдесят один миллион триста шестьдесят тысяч рублей).

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

12.1. Определение скидки на неконтрольный характер

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Источник 1.

Таблица 26. Коэффициенты контроля

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

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

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

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

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

Источник 2.

Таблица 27. Распределение премий

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

Источник 3

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

Таблица 2.5.1

Коэффициенты контроля по данным из различных источников

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

Источник 4.

Согласно исследованию

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

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

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

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

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

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

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

12.2. Определение скидки на низкую ликвидность

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

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

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

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

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

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

Факторы, обуславливающие отсутствие скидки на низкую ликвидность:

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

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

Таким образом, стоимость обыкновенных бездокументарных акций ЗАО «Независимые инвестиции» в размере 100% пакета акций (рег. номер 1-01-76870-Н, количество 126 579 штук) составляет на дату оценки 15 декабря 2017 года

781 360 000 рублей

(Семьсот восемьдесят один миллион триста шестьдесят тысяч рублей).

13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА

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

Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.

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

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

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

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

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

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

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

Итоговая величина стоимости признается действительной на дату оценки: **15 декабря 2017 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).
1. Федеральный Закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
2. Федеральные стандарты оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297, № 298, № 299, и ФСО № 8, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326, а также Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
3. Федеральный Закон от 26.12.995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
4. Оценка бизнеса. Под редакцией Грязновой А.А., Федотовой М.А. – М.: Финансы и статистика, 2002 г.
5. Есипов В., Маховикова Г. Оценка бизнеса. Учебник для вузов. – СПб., ПИТЕР, 2003;
6. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса. Учебник. СПбГУ, 2003 г.
7. Ковалев В.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. Учебник. – М.: ООО «ТК Велби», 2002 г.
8. Организация и методы оценки предприятия (бизнеса). Учебник. Под ред. В.И.Кошкина. – М.: ИКФ «ЭКОС», 2002 г.
9. Грибовский С.В. Методы капитализации доходов. – СПб. РОСТРО – ПРЕСС, 1997 г.;
10. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Серия «Оценочная деятельность». Отв. редактор серии Рутгайзер В.М. Учебное и практическое пособие. – М.: Дело, 1998 г.;
11. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. – Санкт-Петербург: Изд-во СПбГТУ, 1997 г.
12. Козырев А.Н. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. М.: «РИЦ ГШ ВС РФ», 2003 г.

АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ
ЗАО "Независимые инвестиции"

Исходные данные	69
Структура баланса	70
Актив баланса	72
Пассив баланса	74
Агрегированный баланс	75
Анализ финансовых результатов деятельности ЗАО "Независимые инвестиции"	76
Показатели рентабельности	78
Анализ финансовой устойчивости	79
Анализ ликвидности	81
Анализ деловой активности	83
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	85
Анализ вероятности банкротства	86
Z-счет Альтмана	86
Z-счет Таффлера	87
Z-счет Лиса	88
Резюме	90

Исходные данные

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

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

Количество рассматриваемых при проведении анализа периодов - 6.

Данные по первому рассматриваемому периоду приведены на 31.12.2012 года.

Данные по последнему рассматриваемому периоду приведены на 30.09.2017 года.

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

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30.09.2017 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)							
Статья баланса	Код строки	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	30.09.2017 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	587 000,0	639 411,0	673 261,0	673 261,0	878 811,0	843 011,0
Отложенные налоговые активы	1160	2,0	4,0	4,0	6,0	12,0	13,0
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0	0,0	0,0	0,0	13 806,0	6 719,0
Итого по разделу I	1100	587 002,0	639 415,0	673 265,0	673 267,0	892 629,0	849 743,0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	1 265,0	4 962,0	7 520,0	11 208,0	1 509,0	1 516,0
Финансовые вложения	1240	51 000,0	104 000,0	67 670,0	67 656,0	0,0	0,0
Денежные средства	1250	2 947,0	274,0	16,0	6,0	656,0	3 986,0
Прочие оборотные активы	1260	2,0	3,0	2,0	2,0	2,0	0,0
Итого по разделу II	1200	55 214,0	109 239,0	75 208,0	78 872,0	2 167,0	7 502,0
БАЛАНС	1600	642 216,0	748 654,0	748 473,0	752 139,0	894 796,0	857 245,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ							
		31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	30.09.2017 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	641 991,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	26,0	26,0	243,0	421,0	603,0	791,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	167,0	1 494,0	1 188,0	4 647,0	8 220,0	2 081,0
Итого по разделу III	1300	642 184,0	748 336,0	748 247,0	751 884,0	755 639,0	749 688,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	0,0	138 759,0	107 019,0
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	138 759,0	107 019,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	23,0	297,0	207,0	227,0	340,0	472,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	8,0	21,0	19,0	29,0	58,0	66,0
Итого по разделу V	1500	31,0	318,0	226,0	256,0	398,0	538,0
БАЛАНС	1700	642 215,0	748 654,0	748 473,0	752 140,0	894 796,0	857 245,0

Отчет о прибылях и убытках

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	30.09.2017 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности							
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0	34 528,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0	(33 850,0)	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	0,0	678,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(258,0)	(283,0)	(333,0)	(333,0)	(660,0)	(516,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-258,0	-283,0	-333,0	-333,0	18,0	-516,0
Прочие доходы и расходы							
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	1 262,0	5 675,0	4 876,0	4 876,0	5 099,0	16 526,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	0,0	0,0	(359,0)	(9 673,0)
Прочие доходы	2340	39,0	98,0	17,0	17,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(381,0)	(62,0)	(101,0)	(101,0)	(56,0)	(25,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	662,0	5 428,0	4 459,0	4 459,0	4 702,0	6 312,0
Текущий налог на прибыль	2410	(59,0)	(1 092,0)	(899,0)	(899,0)	(953,0)	(1 265,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(81,0)	0,0	(2,0)	(2,0)	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	0,0	2,0	(2,0)	(2,0)	6,0	2,0
Прочее	2460	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	522,0	1 327,0	1 188,0	1 188,0	3 755,0	5 049,0
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
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Совокупный финансовый результат периода	2500	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

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

Структура баланса

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

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

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

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

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

- капитал и резервы
- долгосрочные обязательства
- краткосрочные обязательства

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

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

В зависимости от структуры баланса, выделяют четыре модели:

- идеальная модель;
- агрессивная модель;
- консервативная модель;

- компромиссная модель.

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

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

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

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

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

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

Однако в долгосрочной перспективе эта модель нецелесообразна.

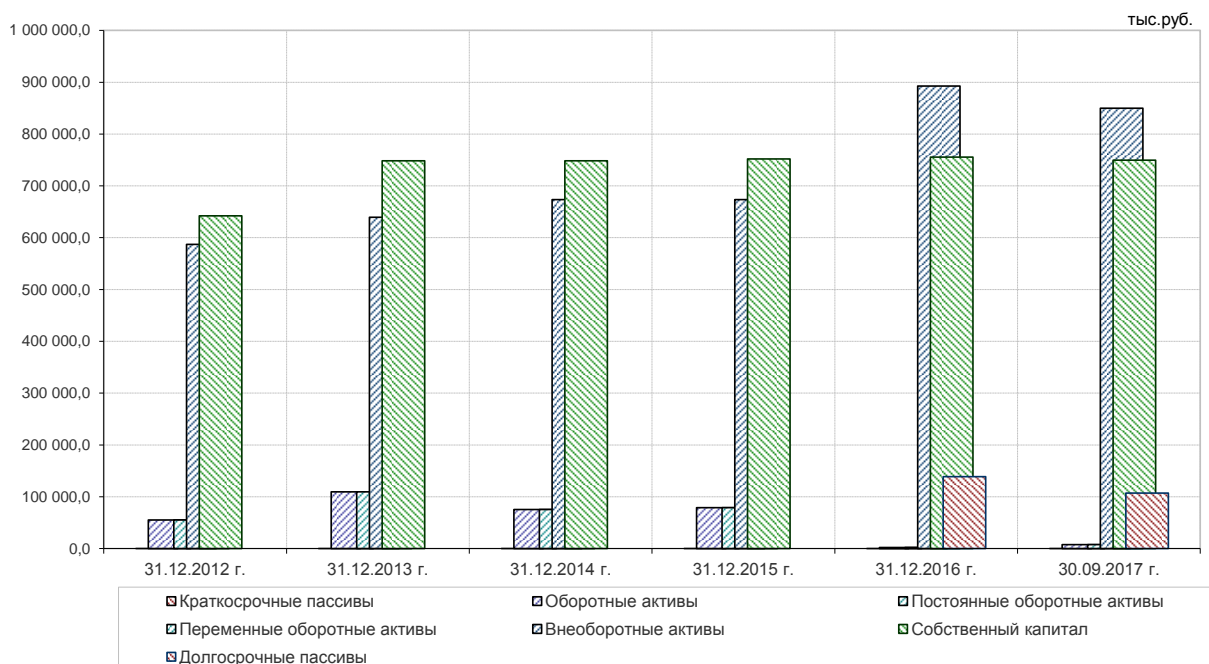
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала ЗАО "Независимые инвестиции" на конец анализируемого периода (30.09.2017 г.) составила 6964,0 тыс.руб., что говорит о том, что предприятие имеет чистый оборотный капитал для поддержания своей деятельности, и на отчетную дату положение предприятия можно назвать достаточно стабильным. Однако все же необходимо более подробно изучить структуру имущества ЗАО "Независимые инвестиции".

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

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

Структура имущества организации



Актив баланса

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

Структура актива баланса

Таблица 4

Баланс, форма 1 (Относит. изменения структуры)		Код строки	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	30.09.2017 г.
СТАТЬЯ БАЛАНСА								
АКТИВ								
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Нематериальные активы	1110	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	1120	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Основные средства	1130	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	1150	91,4%	85,4%	90,0%	89,5%	98,2%	98,3%	
Отложенные налоговые активы	1160	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,5%	0,8%	
Итого по разделу I	1100	91,4%	85,4%	90,0%	89,5%	99,8%	99,1%	
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Запасы	1210	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Дебиторская задолженность	1230	0,2%	0,7%	1,0%	1,5%	0,2%	0,2%	
Финансовые вложения	1240	7,9%	13,9%	9,0%	9,0%	0,0%	0,0%	
Денежные средства	1250	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,7%	
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Итого по разделу II	1200	8,6%	14,6%	10,0%	10,5%	0,2%	0,9%	
БАЛАНС	1600	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (Форма №1) - Изменения		Дата начала	Дата окончания	Изменения		
АКТИВ		31.12.2012 г.	30.09.2017 г.	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Основные средства	0,0	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%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	587 000,0	843 011,0	256 011,0	43,6%	6,9%	
Отложенные налоговые активы	2,0	13,0	11,0	550,0%	0,0%	
Прочие внеоборотные активы	0,0	6 719,0	6 719,0	0,0%	0,8%	
Итого по разделу I	587 002,0	849 743,0	262 741,0	44,8%	7,7%	
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%	
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%	
Дебиторская задолженность	1 265,0	1 516,0	251,0	19,8%	-0,0%	
Финансовые вложения	51 000,0	0,0	-51 000,0	-100,0%	-7,9%	
Денежные средства	2 947,0	5 986,0	3 039,0	103,1%	0,2%	
Прочие оборотные активы	2,0	0,0	-2,0	-100,0%	-0,0%	
Итого по разделу II	55 214,0	7 502,0	-47 712,0	-86,4%	-7,7%	
БАЛАНС	642 216,0	857 245,0	215 029,0	33,5%	0,0%	

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов предприятия в отчетном периоде, по сравнению с базовым, увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2012 г. активы и валюта баланса выросли на 33,5%, что в абсолютном выражении составило 215029,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 857245,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 256011,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 43,6%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Долгосрочные финансовые вложения' достигло 843011,0 тыс.руб.

Увеличение долгосрочных финансовых вложений ведет за собой отвлечение средств из основной хозяйственной деятельности предприятия. Следует проанализировать целесообразность производимых вложений

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2012 г. составляла 587002,0 тыс.руб., возросли на 262741,0 тыс.руб. (темпы прироста составил 44,8%) и на 30.09.2017 г. их величина составила 849743,0 тыс.руб. (99,1% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2012 г. 55214,0 тыс.руб. напротив снизилась на -47712,0 тыс.руб. (темпы уменьшения оборотных активов составил 86,4%) и на 30.09.2017 г. их величина составила 7502,0 тыс.руб. (0,9% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 30.09.2017 г. составила 0,0%, что говорит о том, что предприятие имеет 'легкую' структуру активов и свидетельствует о мобильности имущества ЗАО "Независимые инвестиции".

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на внеоборотные активы (99,1%), что говорит о низко-мобильной структуре активов и способствует снижению оборачиваемости средств предприятия. Кроме того наблюдается тенденция в сторону ухудшения по сравнению с базовым анализируемым периодом. В отчетном периоде удельный вес внеоборотных активов в общей структуре баланса увеличился на 7,7%.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 256011,0, по сравнению с базовым периодом, статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано уменьшением на 51000,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период увеличился на 251,0 тыс.руб., что является негативным изменением и может быть вызвано проблемой с оплатой продукции, либо активным предоставлением потребительского кредита покупателям, т.е. отвлечением части текущих активов и иммобилизацией части оборотных средств из производственного процесса.

Рассматривая дебиторскую задолженность ЗАО "Независимые инвестиции" следует отметить, что предприятие на 30.09.2017 г. имеет активное сальдо (дебиторская задолженность больше кредиторской), предоставляя, таким образом, своим клиентам бесплатный кредит в размере 1044,0 тыс.руб.

В целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной, но следует обратить внимание на следующие моменты.

Пассив баланса

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

Структура пассива баланса.

Таблица 6

ПАССИВ	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	30.09.2017 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ						
Уставный капитал	1310	100,0%	99,8%	99,8%	99,3%	87,1%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	1350	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1360	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	0,0%	0,2%	0,2%	0,6%	0,2%
Итого по разделу III	1300	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	87,5%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	12,5%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	12,5%
Итого по разделу IV	1400	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	12,5%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
Доходы будущих периодов	1530	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу V	1500	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
БАЛАНС	1700	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения пассива баланса.

Таблица 7

ПАССИВ	Изменения				
	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса		
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	641 991,0	746 816,0	104 825,0	16,3%	-12,8%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервный капитал	26,0	791,0	765,0	2 942,3%	0,1%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	167,0	2 081,0	1 914,0	1 146,1%	0,2%
Итого по разделу III	642 184,0	749 688,0	107 504,0	16,7%	-12,5%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	107 019,0	107 019,0	0,0%	12,5%
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	107 019,0	107 019,0	0,0%	12,5%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	23,0	472,0	449,0	1 952,2%	0,1%
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	8,0	66,0	58,0	725,0%	0,0%
Итого по разделу V	31,0	538,0	507,0	1 635,5%	0,1%
БАЛАНС	642 215,0	857 245,0	215 030,0	33,5%	0,0%

В части пассивов, увеличение валюты баланса в наибольшей степени произошло за счет роста статьи 'Заемные средства'. За прошедший период рост этой статьи составил 107019,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 0,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Заемные средства' установилось на уровне 107019,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала ЗАО "Независимые инвестиции" отметим, что его значение за анализируемый период увеличилось. на 30.09.2017 г. величина собственного капитала предприятия составила 749688,0 тыс.руб. (87,5% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период значительно увеличилась. на 30.09.2017 г. совокупная величина заемных средств предприятия составила 107557,0 тыс.руб. (12,5% от общей величины пассивов). Увеличение заемных средств предприятия ведет к увеличению степени его финансовых рисков и может отрицательно повлиять на его финансовую устойчивость.

Анализируя изменение резервов предприятия и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 2679,0 тыс.руб. и составила 2872,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 765,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 1914,0 тыс.руб. Это в целом можно назвать положительной

тенденцией так как увеличение резервов, фондов и нераспределенной прибыли может говорить о эффективной работе предприятия.

В общей структуре пассивов величина собственного капитала, которая на 31.12.2012 г. составляла 642184,0 тыс.руб., возросла на 107504,0 тыс.руб. (темп прироста составил 16,7%), и на 30.09.2017 г. его величина составила 749688,0 тыс.руб. (87,5% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Уставный капитал - на 104825 тыс.руб.

В общей структуре задолженности долгосрочные пассивы на 30.09.2017 г. превышают краткосрочные на 106481,0 тыс.руб. что говорит о неплохой финансовой устойчивости предприятия и, возможно, о будущем увеличении оборотов предприятия, в случае если долгосрочные пассивы направлены на расширение парка оборудования и объемов производства. Следует сопоставить вышеописанные факторы и провести более углубленный анализ.

Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2012 г. составляла 0,0 тыс.руб., возросла на 107019,0 тыс.руб. (темп прироста составил 0,0%), и на 30.09.2017 г. ее величина составила 107019,0 тыс.руб. (12,5% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на увеличение долгосрочных пассивов оказал рост статьи 'Заемные средства'. За прошедший период рост этой статьи составил 107019,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 0,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Заемные средства' достигло 107019,0 тыс.руб.

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2012 г. составляла 31,0 тыс.руб. также возросла на 507,0 тыс.руб. (темп прироста составил 1635,5%), и на 30.09.2017 г. ее величина составила 538,0 тыс.руб. (0,1% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 30.09.2017 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 472 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 87,7%)

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

Агрегированный баланс

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

Агрегированный баланс.

Таблица 8

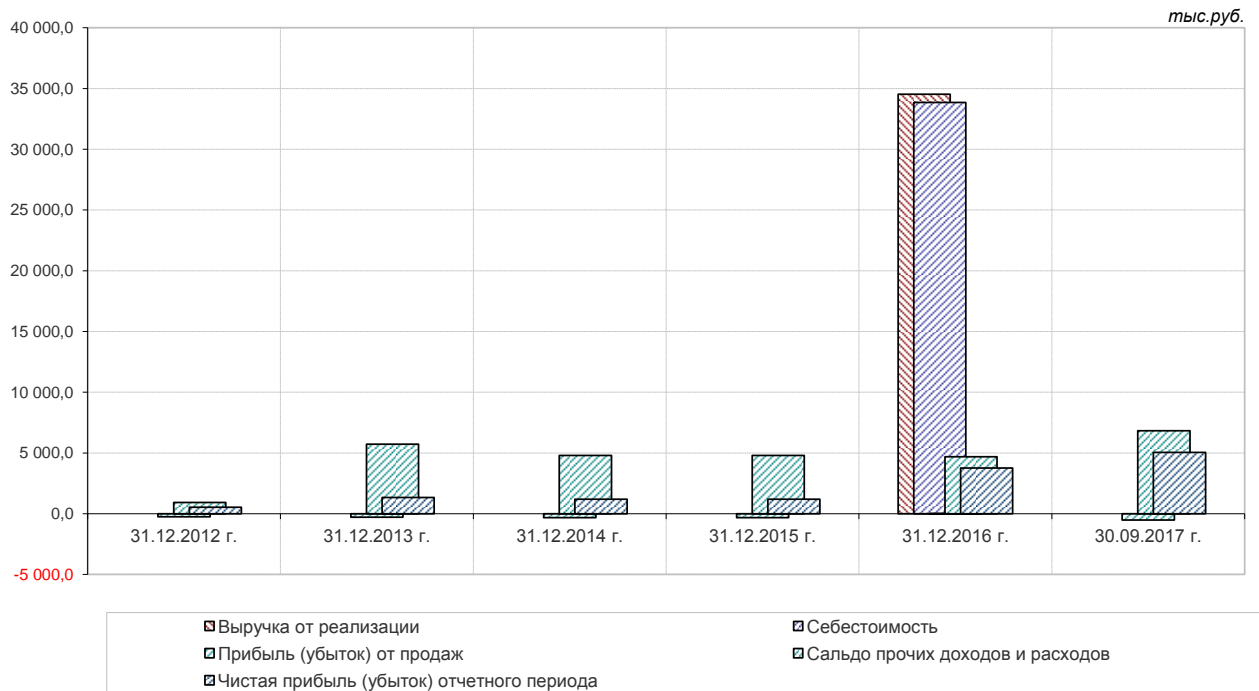
Агрегированный баланс - Изменения		Изменения		
АКТИВ	31.12.2012 г.	30.09.2017 г.	в абс. выражении	темп прироста
Внеоборотные активы	587 002,0	849 743,0	262 741,0	44,8%
Оборотные активы	55 214,0	7 502,0	-47 712,0	-86,4%
Запасы и затраты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность	1 265,0	1 516,0	251,0	19,8%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	53 947,0	5 986,0	-47 961,0	-88,9%
Прочие оборотные активы	2,0	0,0	-2,0	-100,0%
Баланс	642 216,0	857 245,0	215 029,0	33,5%
ПАССИВ				
Собственный капитал	642 184,0	749 688,0	107 504,0	16,7%
Долгосрочные пассивы	0,0	107 019,0	107 019,0	0,0%
Займы и кредиты	0,0	107 019,0	107 019,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочные пассивы	31,0	538,0	507,0	1 635,5%
Займы и кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность	23,0	472,0	449,0	1 952,2%
Прочие краткосрочные пассивы	8,0	66,0	58,0	725,0%
Баланс	642 215,0	857 245,0	215 030,0	33,5%

Анализ финансовых результатов деятельности ЗАО "Независимые инвестиции"

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

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

Финансовые результаты



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

Таблица 9

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) (Изменения)			Изменения		
	31.12.2012 г.	30.09.2017 г.	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
Доходы и расходы по обычным видам деятельности					
Выручка	0,0	0,0	0,0	0,0%	-
Себестоимость продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Валовая прибыль (убыток)	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Коммерческие расходы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Управленческие расходы	(258,0)	(516,0)	258,0	100,0%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-258,0	-516,0	-258,0	-100,0%	0,0%
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению	1 262,0	16 526,0	-15 264,0	-1 209,5%	0,0%
Проценты к уплате	0,0	(9 673,0)	9 673,0	0,0%	0,0%
Доходы от участия в других организациях	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие доходы	39,0	0,0	-39,0	-100,0%	0,0%
Прочие расходы	(381,0)	(25,0)	-356,0	-93,4%	0,0%
Прибыль (убыток) до налогообложения	662,0	6 312,0	5 650,0	853,5%	0,0%
Изменение отложенных налоговых активов	0,0	2,0	2,0	0,0%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	(81,0)	0,0	-81,0	-100,0%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(59,0)	(1 265,0)	1 206,0	2 044,1%	0,0%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	522,0	5 049,0	4 527,0	867,2%	0,0%
Справочно					
Совокупный финансовый результат периода	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Базовая прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%

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

Таблица 10

Оценка показателей ФХД - Изменения Наименование показателя			Изменения	
	31.12.2012 г.	30.09.2017 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж	-258,0	-516,0	-258,0	-100,0%
3. Амортизация				
4. ЕБИТДА				
5. Чистая прибыль	522,0	5 049,0	4 527,0	867,2%
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	642 185,0	749 688,0	107 503,0	16,7%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,04%	-0,07%	-0,0%	-71,3%
10. Собственный капитал	642 184,0	749 688,0	107 504,0	16,7%
11. Рентабельность собственного капитала, %	0,08%	0,89%	0,8%	1 000,4%
12. Кредиты и займы	0,0	107 019,0	107 019,0	0,0%
13. Финансовый рычаг	0,0	0,1	0,1	297 104,9%
14. Реинвестированная прибыль	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Коэффициент реинвестирования	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Экономический рост предприятия	0,0	0,0	0,0	0,0%
17. Сумма процентов за кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Средневзвешенная стоимость капитала	0,0%	1,4%	1,4%	0,0%

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

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

В отличие от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж снизилась на -258,0 тыс.руб., что следует рассматривать как отрицательный момент. На 30.09.2017 г. прибыль от продаж -516,0 тыс.руб.

Положительным моментом является плюсовое сальдо по прочим доходам и расходам - на 31.12.2012 г. сальдо по прочим доходам и расходам установилось на уровне 920,0 тыс.руб. Однако наблюдается отрицательная тенденция – за период с конца 31.12.2012 г. по конец 30.09.2017 г. сальдо по ним снизилось на -5986,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период выросла на 4527,0 тыс.руб., и наконец 30.09.2017 г. установилась на уровне 5049,0 тыс.руб. (темп прироста составил 867,2%).

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

Для успешного развития деятельности необходимо, чтобы рентабельность чистых активов была выше средневзвешенной стоимости капитала, тогда предприятие способно выплатить не только проценты по кредитам и объявленные дивиденды, но и реинвестировать часть чистой прибыли в производство.

В рассматриваемом в таблице №10 случае, на конец анализируемого периода рентабельность собственного капитала равна 0,89%, что ниже показателя средневзвешенной стоимости капитала, значение которого составило в соответствующем периоде - 1,40%..

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

Показатели рентабельности

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

Динамика показателей рентабельности ЗАО "Независимые инвестиции" за 31.12.2012 г. - 30.09.2017 г. представлены в таблице №12.

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2012 г.	30.09.2017 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, %	0,1%	0,9%	0,8%	1 000,4%
Рентабельность акционерного капитала, %	0,1%	0,9%	0,8%	1 008,6%
Рентабельность оборотных активов, %	0,9%	89,7%	88,8%	9 391,7%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,0%		
Рентабельность всех активов, %	0,1%	0,8%	0,7%	866,2%
Рентабельность финансовых вложений, %	0,2%	2,6%	2,4%	1 221,4%
Рентабельность основной деятельности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность производства, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

Таблица 12а

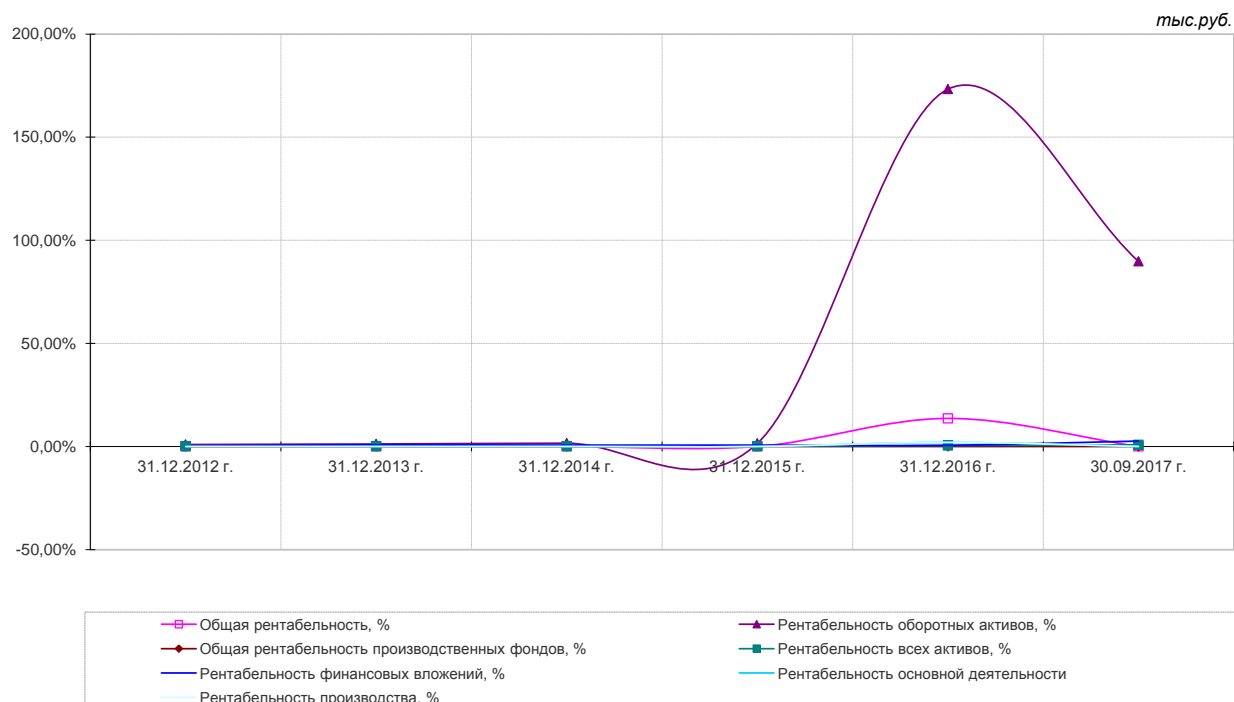
Показатели рентабельности						
Наименование показателя	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	30.09.2017 г.
Общая рентабельность, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	13,62%	0,00%
Рентабельность продаж, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,05%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %	0,08%	0,19%	0,16%	0,16%	0,50%	0,89%
Рентабельность акционерного капитала, %	0,08%	0,18%	0,16%	0,16%	0,50%	0,90%
Рентабельность оборотных активов, %	0,95%	1,21%	1,58%	1,51%	173,28%	89,74%
Общая рентабельность производственных фондов, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность всех активов, %	0,08%	0,18%	0,16%	0,16%	0,42%	0,79%
Рентабельность финансовых вложений, %	0,20%	0,76%	0,66%	0,66%	0,58%	2,61%
Рентабельность основной деятельности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,96%	0,00%
Рентабельность производства, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,00%	0,00%

Рассматривая показатели рентабельности, прежде всего следует отметить, что на начало периода показатель общей рентабельности на предприятии составлял 0,0%, а на конец периода 0,0% (изменение в абсолютном выражении за период - (0,0%)). Это следует рассматривать как отрицательный момент и искать пути повышения эффективности деятельности организации.

Повышение рентабельности собственного капитала с 0,08% до 0,89% за анализируемый период было вызвано увеличением чистой прибыли предприятия за анализируемый период на 4527,0 тыс.руб.

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

Показатели рентабельности



Анализ финансовой устойчивости

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

Таблица 13

Анализ фин. устойчивости по абс.показателям - Изменения показатели	Изменения			
	31.12.2012 г.	30.09.2017 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	642184,0	749688,0	107 504,0	16,7%
2. Внеоборотные активы	587002,0	849743,0	262 741,0	44,8%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	55182,0	-100055,0	-155 237,0	-281,3%
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	107019,0	107 019,0	0,0%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	55182,0	6964,0	-48 218,0	-87,4%
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	55182,0	6964,0	-48 218,0	-87,4%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Излишек источников собственных оборотных средств	55182,0	-100055,0	-155 237,0	-281,3%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	55182,0	6964,0	-48 218,0	-87,4%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	55182,0	6964,0	-48 218,0	-87,4%
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	0	-1,0	
12.2.	1	1	0,0	
12.3.	1	1	0,0	
финансовая устойчивость предприятия	Абсолютная финансовая устойчивость	Нормальная финансовая устойчивость		

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

Таблица 13а

Анализ финансовой устойчивости по абсолютным показателям						
показатели	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	30.09.2017 г.
1. Источники собственных средств	642184,0	748336,0	748247,0	751884,0	755639,0	749688,0
2. Внеоборотные активы	587002,0	639415,0	673265,0	673267,0	892629,0	849743,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	55182,0	108921,0	74982,0	78617,0	-136990,0	-100055,0
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0	138759,0	107019,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	55182,0	108921,0	74982,0	78617,0	1769,0	6964,0
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	55182,0	108921,0	74982,0	78617,0	1769,0	6964,0
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Излишек источников собственных оборотных средств	55182,0	108921,0	74982,0	78617,0	-136990,0	-100055,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	55182,0	108921,0	74982,0	78617,0	1769,0	6964,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	55182,0	108921,0	74982,0	78617,0	1769,0	6964,0
12.1. З-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	1	1	0	0
12.2.	1	1	1	1	1	1
12.3.	1	1	1	1	1	1
финансовая устойчивость предприятия						
	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Нормальная финансовая устойчивость	Нормальная финансовая устойчивость

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

Таблица 14

Анализ фин.уст-ти по относительным показателям - Изменения		Изменения		
Наименование финансового коэффициента	31.12.2012 г.	30.09.2017 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Коэффициент автономии	1,00	0,87	-0,13	-12,5%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,14	0,14	297 104,9%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,09	0,01	-0,09	-90,6%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	20715,61	6,97	-20 708,64	-100,0%
Коэффициент маневренности	0,09	-0,12	-0,20	-235,9%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,91	0,99	0,08	8,4%
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,12	0,12	0,0%
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,0%	0,5%	-99,5%	-99,5%

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

Таблица 14а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям						
Наименование финансового коэффициента	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	30.09.2017 г.
Коэффициент автономии	1,00	1,00	1,00	1,00	0,84	0,87
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,18	0,14
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,09	0,17	0,11	0,12	0,00	0,01
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	20715,61	2353,26	3310,83	2937,05	5,43	6,97
Коэффициент маневренности	0,09	0,15	0,10	0,10	-0,15	-0,12
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент имущества производственного назначения	0,91	0,85	0,90	0,90	1,00	0,99
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,00	0,00	0,16	0,12
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,29%	0,50%

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

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

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

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период снизился на -0,13 и на 30.09.2017 г. составил 0,87. Это выше нормативного значения (0,5) при котором заемный капитал может быть компенсирован собственностью предприятия.

Показатель 'Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)', за анализируемый период увеличился на 0,14 и на 30.09.2017 г. составил 0,14. Чем больше этот коэффициент превышает 1, тем больше зависимость предприятия от заемных средств. Допустимый уровень часто определяется условиями работы каждого предприятия, в первую очередь, скоростью оборота оборотных средств. Поэтому дополнительно необходимо определить скорость оборота материальных оборотных средств и дебиторской задолженности за анализируемый период. Если дебиторская задолженность оборачивается быстрее оборотных средств, что означает довольно высокую интенсивность поступления на предприятие денежных средств, т.е. в итоге - увеличение собственных средств. Поэтому при высокой оборачиваемости материальных оборотных средств и еще более высокой оборачиваемости дебиторской задолженности коэффициент соотношения собственных и заемных средств может намного превышать 1.

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период снизился на -0,09 и на 30.09.2017 г. составил 0,01. Коэффициент определяется как отношение мобильных средств (итог по второму разделу) и долгосрочной дебиторской задолженности к иммобилизованным средствам (внеоборотные активы, скорректированным на дебиторскую задолженность долгосрочного характера). Нормативное значение специфично для каждой отдельной отрасли, но при прочих равных условиях увеличение коэффициента является положительной тенденцией.

Показатель 'Коэффициент маневренности', за анализируемый период снизился на -0,20 и на 30.09.2017 г. составил -0,12. Это ниже нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Нормативное значение показателя зависит от характера деятельности предприятия: в фондоемких производствах его нормальный уровень должен быть ниже, чем в материалоемких. На конец анализируемого периода ЗАО "Независимые инвестиции" обладает легкой структурой активов. Доля основных средств в валюте баланса менее 40,0%. Таким образом, предприятие нельзя причислить к фондоемким производствам.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 30.09.2017 г. составил 0,00. Это ниже нормативного значения (0,6-0,8). Предприятие испытывает недостаток собственных средств для формирования запасов и затрат, что показал и анализ показателей финансовой устойчивости в абсолютном выражении. Коэффициент равен отношению разности между суммой источников собственных оборотных средств, долгосрочных кредитов и займов и внеоборотных активов к величине запасов и затрат.

Анализ ликвидности

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

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

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

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

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

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

Таблица 15

Анализ ликвидн.баланса по относит. Показателям - Изменения	Изменения			
	Наименование коэффициента		В абс. выражении	Темп прироста
	31.12.2012 г.	30.09.2017 г.		
Коэффициент абсолютной ликвидности	1740,23	11,13	-1 729,10	-99,4%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	1781,03	13,94	-1 767,09	-99,2%
Коэффициент текущей ликвидности	1781,10	13,94	-1 767,15	-99,2%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	0,93	-0,07	-7,1%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности		-213,92	-	-

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

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям	Значение коэффициента					
	Наименование коэффициента					
	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	30.09.2017 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	1740,23	327,91	299,50	264,30	1,65	11,13
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	1781,03	343,51	332,77	308,09	5,44	13,94
Коэффициент текущей ликвидности	1781,10	343,52	332,78	308,09	5,44	13,94
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	1,00	1,00	1,00	0,82	0,93
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности		-7,94	165,05	150,96	-35,11	8,39

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2012 г. - 30.09.2017 г. г.г.) находится выше нормативного значения (0,2), что говорит о том, что предприятие в полной мере обеспечено средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2012 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 1740,23. На конец анализируемого периода значение показателя снизилось, и составило 11,13. Следует заметить, что на конец анализируемого периода значение показателя находится выше нормативного уровня (0,5), что конечно же не угрожает финансовой устойчивости предприятия, однако может говорить об избытке собственных средств предприятия и необходимости направления их на развитие.

Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности показывает, какая часть краткосрочной задолженности может быть погашена за счет наиболее ликвидных и быстро реализуемых активов. Нормативное значение показателя - 0,6-0,8, означающее, что текущие обязательства должны покрываться на 60-80% за счет быстрореализуемых активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2012 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 1781,03. на 30.09.2017 г. значение показателя снизилось, что можно рассматривать как положительную тенденцию, так как величина показателя в начале анализируемого периода превышала нормативную, и составило 13,94.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2012 г. - 30.09.2017 г. г.г.) находится выше нормативного значения (2,0), что говорит о том, что предприятие в полной мере обеспечено собственными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств. На начало анализируемого периода - на 31.12.2012 г. значение показателя текущей ликвидности составило 1781,10. На конец анализируемого периода значение показателя снизилось, и составило 13,94.

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 -213,92, что говорит о том, что предприятие может утратить свою платежеспособность, так как показатель меньше единицы.

Анализ деловой активности

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

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

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

Таблица 16

Показатели деловой активности (в днях) - Изменения	Изменения			
	Наименование показателя	31.12.2012 г.	30.09.2017 г.	В абс. выражении
Отдача активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача основных средств (фондоотдача), дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача собственного капитала, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Расчет чистого цикла				
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Затратный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Производственный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Чистый цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%

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

Таблица 16а

Показатели деловой активности (в днях)						
Наименование показателя	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	30.09.2017 г.
Отдача активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	8585,74	0,00
Отдача основных средств (фондоотдача), дней	0,00	0,00	0,00	0,00	#ДЕЛ/0!	0,00
Оборачиваемость оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	422,47	0,00
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	422,47	0,00
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	66,30	0,00
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	2,96	0,00
Отдача собственного капитала, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	7858,96	0,00
Расчет чистого цикла						
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	15,73	0,00
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00
Затратный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	15,75	0,00
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	3,54	0,00
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,60	0,00
Производственный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	4,15	0,00
Чистый цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	11,60	0,00

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

Таблица 17

Наименование показателя	Изменения			
	31.12.2012 г.	30.09.2017 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	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	30.09.2017 г.
Отдача активов, об.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00
Отдача основных средств (фондоотдача), об.	0,00	0,00	0,00	0,00	#ДЕЛ/0!	0,00
Оборачиваемость оборотных активов, об.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,85	0,00
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, об.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, об.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,85	0,00
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, об.	0,00	0,00	0,00	0,00	5,43	0,00
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, об.	0,00	0,00	0,00	0,00	121,79	0,00
Отдача собственного капитала, об.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,05	0,00

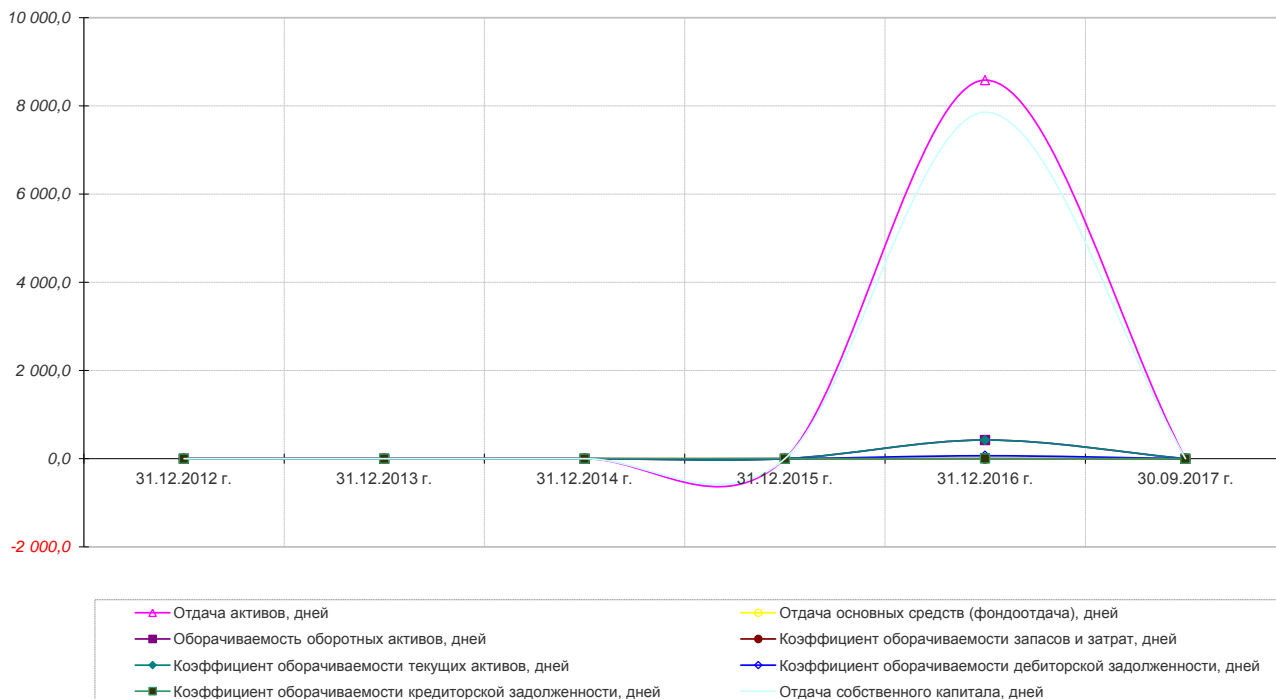
Показатели деловой активности характеризуют, во-первых, эффективность использования средств, а во-вторых, имеют высокое значение для определения финансового состояния, поскольку отображают скорость превращения производственных средств и дебиторской задолженности в денежные средства, а также срок погашения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

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

Как видно из таблицы №16, большинство показателей оборачиваемости равно 0, поскольку выручка преимущественно равна нулю.

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

Показатели деловой активности (в днях)



Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов

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

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		
	31.12.2012 г.	30.09.2017 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	638000,0	843011,0	205 011,0	32,1%
6. Прочие внеоборотные активы	2,0	6732,0	6 730,0	336 500,0%
7. Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0%
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Дебиторская задолженность	1265,0	1516,0	251,0	19,8%
10. Денежные средства	2947,0	5986,0	3 039,0	103,1%
11. Прочие оборотные активы	2,0	0,0	-2,0	-100,0%
12. Итого активов (1-11)	642216,0	857245,0	215 029,0	33,5%
Пассивы, принимающие участие в расчете				
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	107019,0	107 019,0	0,0%
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	23,0	472,0	449,0	1 952,2%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	8,0	66,0	58,0	725,0%
19. Итого пассивов (13-18)	31,0	107557,0	107 526,0	346 858,1%
20. Стоимость чистых активов (12-19)	642185,0	749688,0	107 503,0	16,7%

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

Таблица 18а

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов						
	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	30.09.2017 г.
Активы, принимающие участие в расчете						
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	638000,0	743411,0	740931,0	740917,0	878811,0	843011,0
6. Прочие внеоборотные активы	2,0	4,0	4,0	6,0	13818,0	6732,0
7. Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Дебиторская задолженность	1265,0	4962,0	7520,0	11208,0	1509,0	1516,0
10. Денежные средства	2947,0	274,0	16,0	6,0	656,0	5986,0
11. Прочие оборотные активы	2,0	3,0	2,0	2,0	2,0	0,0
12. Итого активов (1-11)	642216,0	748654,0	748473,0	752139,0	894796,0	857245,0
Пассивы, принимающие участие в расчете						
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	138759,0	107019,0
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16. Кредиторская задолженность	23,0	297,0	207,0	227,0	340,0	472,0
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18. Прочие краткосрочные пассивы	8,0	21,0	19,0	29,0	58,0	66,0
19. Итого пассивов (13-18)	31,0	318,0	226,0	256,0	139157,0	107557,0
20. Стоимость чистых активов (12-19)	642185,0	748336,0	748247,0	751883,0	755639,0	749688,0

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2012 г. 642185,0 тыс.руб. возросла на 107503,0 тыс.руб. (темп прироста составил 16,7%), и на 30.09.2017 г. их величина составила 749688,0 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)

$K5$ -оборотчиваемость активов

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

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

Таблица 20

5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет) - Изменения		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2012 г.	30.09.2017 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	Не хватает данных	Не хватает данных	-	-
Вероятность банкротства	Не хватает данных	Не хватает данных		

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

Таблица 20а

5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет)						
Наименование показателя	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	30.09.2017 г.
Значение коэффициента	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	0,56	Не хватает данных
Вероятность банкротства	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	вероятность банкротства велика	Не хватает данных

На конец анализируемого периода (30.09.2017 г.) не достаточно данных для расчета значения показателя Альтмана.

Z-счет Таффлера

В 1977 г. британский ученый Таффлер (Taffler) предложил использовать четырехфакторную прогнозную модель, при разработке которой использовал следующий подход: На первой стадии расчетов вычисляются 80 отношений по данным обанкротившихся и платежеспособных компаний. Затем, используя статистический метод, известный как анализ многомерного дискриминанта, можно построить модель платежеспособности, определяя частные соотношения, которые наилучшим образом выделяют две группы компаний и их коэффициенты. Такой выборочный подсчет

соотношений является типичным для определения некоторых ключевых измерений деятельности корпорации, таких, как прибыльность, соответствие оборотного капитала, финансовый риск и ликвидность. Объединяя эти показатели и сводя их соответствующим образом воедино, модель платежеспособности производит точную картину финансового состояния корпорации. Типичная модель принимает форму:

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

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

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

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

Таблица 21

4-х факторная модель Таффлера - Изменения		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2012 г.	30.09.2017 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	231,54	0,01	-231,53	-100,00%
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства велика		

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

Таблица 21а

4-х факторная модель Таффлера		31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	30.09.2017 г.
Наименование показателя							
Значение коэффициента		231,54	44,66	43,26	40,05	0,01	0,01
Вероятность банкротства		вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства велика	вероятность банкротства велика

На конец анализируемого периода (30.09.2017 г.) значение показателя Таффлера составило 0,01 что говорит о том, что на предприятии вероятность банкротства увеличилась.

Z-счет Лиса

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

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

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

Критическое значение показателя составляет <0,037

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

Таблица 22

4-х факторная модель Лиса - Изменения				Изменения	
Наименование показателя		31.12.2012 г.	30.09.2017 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента		20,721	0,008	-20,71	-99,96%
Вероятность банкротства		положение предприятия устойчиво	положение предприятия неустойчиво		

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

Таблица 22а

4-х факторная модель Лиса							
Наименование показателя		31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	30.09.2017 г.
Значение коэффициента		20,721	2,363	3,317	2,944	0,006	0,008
Вероятность банкротства		положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия неустойчиво	положение предприятия неустойчиво

На конец анализируемого периода (30.09.2017 г.) значение показателя Лиса составило 0,01 что говорит о том, что положение предприятия неустойчиво.

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

Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2012 г. по 30.09.2017 г.) ключевыми стали следующие моменты:

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

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

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

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

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

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне -213,92, что говорит о том, что предприятие может утратить свою платежеспособность, так как показатель меньше единицы.

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

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2012 г. 642185,0 тыс.руб. возросла на 107503,0 тыс.руб. (темп прироста составил 16,7%), и на 30.09.2017 г. их величина составила 749688,0 тыс.руб.

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

П Р И Л О Ж Е Н И Е

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

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Объект оценки

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

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

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

1.3. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
100% доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Нординвест»	3 505 379 000	Не применялся	Не применялся

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

3 505 379 000 рублей

(Три миллиарда пятьсот пять миллионов триста семьдесят девять тысяч рублей).

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

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

2. 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 **15 декабря 2017 г.** Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение состояния объектов, а также политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.

4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.1. Объект оценки

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

Таблица 1. Описание объекта оценки

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
	ЗАО «Партнерские инвестиции» ЗАО «Созидание и развитие» Граждане России (1)	
Уставный капитал Общества	3 050 000 000 рублей (Три миллиарда пятьдесят миллионов рублей)	Информация заказчика
Информация об оплате уставного капитала	Уставный капитал оплачен полностью	Информация заказчика

4.2. Реквизиты юридических лиц и Балансовая стоимость данного объекта оценки

Наименование	Реквизиты юридических лиц	Доля	Балансовая стоимость, млн.руб.
ЗАО "Независимые инвестиции"	123022, МОСКВА Г, СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ, 13 ИНН: 7703749124 КПП: 770301001 ОКПО: 30132147 ОГРН: 1117746597572	20.96%	639.411
АО "СИСТЕМНОЕ РАЗВИТИЕ"	123022, МОСКВА Г, СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ, 13 ИНН: 7703749131 КПП: 770301001 ОКПО: 30132169 ОГРН: 1117746597594	20.96%	639.411
АО "ИНВЕСТИЦИОННЫЙ АЛЬЯНС"	123022, МОСКВА Г, СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ, 13 ИНН: 7703749117 КПП: 770301001 ОКПО: 30132130 ОГРН: 1117746597561	20.96%	639.411
АО «ПАРТНЕРСКИЕ ИНВЕСТИЦИИ»	127083, г Москва, Северный административный округ, район Савеловский, ул Верхняя Масловка, д 28, корп 2 ИНН: 7714824905 КПП: 771401001,772601001 ОКПО: 69003213 ОГРН: 5107746002491	19.71%	601.283
АО «СОЗИДАНИЕ И РАЗВИТИЕ»	127083, г Москва, Северный административный округ, район Савеловский, ул Верхняя Масловка, д 28, корп 2 ИНН: 7714824912 □ КПП: 771401001,772601001 ОКПО: 69003220 ОГРН: 5107746002502	17.39%	530.482
Граждане России(1)		0%	0,305

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», 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 31.12.2016 года и 30 сентября 2017 года;
«Отчет о финансовых результатах» ООО «Нординвест» за 1-3 квартал 2017 года и 2016 год.

4.6. Описание Общества

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

Таблица 2. Описание Общества

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

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

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

Публичное акционерное общество "БАНК СГБ"

Регистрационный номер	2816
Дата регистрации Банком России	29.04.1994
Основной государственный регистрационный номер	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	573600, 573601, 573610, 573620
Устав	Дата согласования последней редакции устава: 05.09.2014
Уставный капитал	661 215 300,00 руб., дата изменения величины уставного капитала: 27.03.2007
Лицензия (дата выдачи/последней замены)	Лицензия на привлечение во вклады и размещение драгоценных металлов (13.01.2017) Генеральная лицензия на осуществление банковских операций (13.01.2017)
Участие в системе страхования вкладов	Да
Сайты организации	
www.severgazbank.ru	

Филиалы	всего: 3, все в Российской Федерации
Представительства	всего: 1, все в Российской Федерации
Дополнительные офисы	24
Кредитно-кассовые офисы	1
Операционные офисы	14

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

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

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

- доленое участие
- выдачу займов
- размещение депозитов.

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

Таблица 3.

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Показатели	31 декабря 2103	31 декабря 2014	31 декабря 2015	31 декабря 2016	31 марта 2017	30 сентября 2017
Активы, тыс.руб.	3 069 940	3 094 599	3 122 003	3 148 197	3 155 219	3 169 636
Собственный капитал, тыс.руб.	3 068 617	3 092 829	3 120 217	3 146 422	3 153 441	3 167 779
Выручка, тыс.руб.	0	32	0	0	0	0
Чистая прибыль, тыс.руб.	5 559	24 205	27 388	26 225	6 999	21 337

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., 1-3 кв. 2017 г. По информации Бухгалтерских балансов выручка преимущественно отсутствует. Бизнес-план, который может быть основой составления прогноза, на дату оценки отсутствует. Поэтому доходный подход не применялся.

5.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов

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, 31.12.2016, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 30.09.2017, тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0
Основные средства	1150	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	3 135 065	3 135 065
Отложенные налоговые активы	1180	3	5
Прочие оборотные активы	1190	5 860	13 375
Итого по разделу I	1100	3 140 928	3 148 445
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	14	68
Финансовые вложения	1240	7 200	0
Денежные средства	1250	55	21 123
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	7 269	21 191
БАЛАНС	1600	3 148 197	3 169 636
Пассив			
Уставный капитал	1310	3 050 000	3 050 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	96 442	117 779
Итого по разделу III	1300	3 146 442	3 167 779
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	1 739	1 832
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0
Прочие обязательства	1550	15	25
Итого по разделу V	1500	1 754	1 857
БАЛАНС	1700	3 148 196	3 169 636

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

5.3.1. Расчет стоимости долгосрочных финансовых вложений

Состав долгосрочных финансовых вложений:

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

Информация о займах:

Таблица 5. Информация о долгосрочных займах

н/п	Договор		Дата предоставления	Заемщик	Сумма (руб.)	Процентная ставка	Дата возврата
	№	Дата					
1	Договор № 2/Н	24.09.2015	24.09.2015	ЗАО "Трастовые инвестиции-1"	20 000 000,00р.	9%	31.12.2019 г.
2	Договор № 3/Н	24.09.2015	24.09.2015	ЗАО "Трастовые инвестиции-2"	16 000 000,00р.	9%	31.12.2019 г.
3	Договор № 4/Н	24.09.2015	24.09.2015	ЗАО "Трастовые инвестиции-3"	14 000 000,00р.	9%	31.12.2019 г.
4	Договор займа №5/н-2016	21.12.2016	21.12.2016	ЗАО "Независимые инвестиции"	58 400 000,00р.	9,5%	20.12.2019 г.

Стоимость депозита оставлена без переоценки.

Таблица 6. Расчет стоимости долгосрочных займов

Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней	Сумма процентов с 01.10.2017, руб.	Проценты, накопленные до 01.10.2017, руб.	Итого, руб.
20 000 000	9%	01.10.2017	31.12.2019	822	4 053 699	3 639 452,00	27 693 151
16 000 000	9%	01.10.2017	31.12.2019	822	3 242 959	2 911 562,00	22 154 521
14 000 000	9%	01.10.2017	31.12.2019	822	2 837 589	2 547 616,00	19 385 205
58 400 000	9,5%	01.10.2017	20.12.2019	811	12 327 200	4 276 404,00	75 003 604
Итого					22 461 447	13 375 034	144 236 481

*Эта величина отражена по строке Прочие оборотные активы

Таблица 7. Расчет стоимости долгосрочных займов (продолжение)

Сумма займа, руб.	Сумма займа и накопленных процентов на дату погашения займа, руб.	Дата окончания накопления %	Дата оценки	Период дисконтирования, лет	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, руб.
20 000 000	27 693 151	31.12.2019	15.12.2017	2	7,79%	0,8607	23 835 495
16 000 000	22 154 521	31.12.2019	15.12.2017	2	7,79%	0,8607	19 068 396
14 000 000	19 385 205	31.12.2019	15.12.2017	2	7,79%	0,8607	16 684 846
58 400 000	75 003 604	20.12.2019	15.12.2017	2	7,79%	0,8607	64 555 602

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Сумма займа, руб.	Сумма займа и накопленных процентов на дату погашения займа, руб.	Дата окончания накопления %	Дата оценки	Период дисконтирования, лет	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, руб.
Итого	144 236 481						124 144 339

ые ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинан (по 30 крупнейшим банкам)

% годовых

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
2017								
Январь	8,78	9,23	9,26	9,61	8,81	9,40	6,85	9,37
Февраль	8,78	9,22	9,10	9,11	8,81	8,40	8,69	8,40
Март	8,59	9,17	9,16	8,32	8,63	8,22	8,19	8,22
Апрель	8,34	8,83	9,01	9,47	8,37	8,95	8,82	8,90
Май	7,87	8,39	8,53	8,36	7,91	11,52	7,01	11,52
Июнь	7,76	8,16	8,29	8,41	7,79	7,97	7,14	7,94
Июль	7,59	8,02	7,94	8,11	7,62	8,04	7,49	8,02
Август	7,41	7,87	8,05	8,08	7,44	8,09	7,97	8,08
Сентябрь	7,25	7,77	7,80	7,83	7,29	7,79	8,75	8,52

ООО «Нординвест» приобрело пакет именных обыкновенных акций Публичного акционерного общества «Банк СГБ» в количестве 6 612 153 штуки, что составляет 100% уставного капитала ПАО «Банк СГБ».

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	3 330 510 000	0,45	1 498 729 500
Доходный подход	2 933 030 000	0,55	1 613 166 500
Итого			3 111 896 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			3 111 896 000

Таблица 9. Результаты оценки финансовых вложений

Финансовые вложения	Значение по балансу, руб.	Рыночная стоимость, руб.
Акции ПАО «БАНК СГБ»	2 776 665 460,64	3 111 896 000

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Финансовые вложения	Значение по балансу, руб.	Рыночная стоимость, руб.
Депозит долгосрочный	250 000 000	250 000 000
Долгосрочные займы	108 400 000	124 144 000
Итого	3 135 065 460,64	3 486 040 000

5.3.2. Расчет стоимости краткосрочных финансовых вложений и дебиторской задолженности

Краткосрочные финансовые вложения не представлены в Бухгалтерском балансе на 30 сентября 2017 года. Дебиторская задолженность – 68 тыс.руб., не переоценивается из-за незначительности ее величины.

5.3.3. Расчет стоимости собственного капитала ООО «Нординвест»

Таблица 10. Расчет стоимости СК ООО «Нординвест»

Актив	Код	Информация бухгалтерского учета, 30.09.2017, тыс.руб.	Стоимость после переоценки, тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0
Основные средства	1150	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	3 135 065	3 486 040
Отложенные налоговые активы	1180	5	5
Прочие оборотные активы	1190	13 375	0
Итого по разделу I	1100	3 148 445	3 486 045
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	68	68
Финансовые вложения	1240	0	0
Денежные средства	1250	21 123	21 123
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	21 191	21 191
БАЛАНС	1600	3 169 636	3 507 236
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	1 832	1 832
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0
Прочие обязательства	1550	25	25
Итого по разделу V	1500	1 857	1 857
Итого обязательства	1700	1 857	1 857

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Актив	Код	Информация бухгалтерского учета, 30.09.2017, тыс.руб.	Стоимость после переоценки, тыс.руб.
Итого разность между активами и обязательствами		3 167 779	3 505 379

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

3 505 379 000 рублей

(Три миллиарда пятьсот пять миллионов триста семьдесят девять тысяч рублей).

П Р И Л О Ж Е Н И Е

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

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Объект оценки

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

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

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

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	0,45		0,55
6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных именных бездокументарных акции Публичного акционерного общества «БАНК СГБ» (ПАО «БАНК СГБ»)	3 330 510 000	Не применялся	2 933 030 000

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

3 111 896 000 рублей

(Три миллиарда сто одиннадцать миллионов восемьсот девяносто шесть тысяч рублей).

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

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

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Объект оценки

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

Таблица 11. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	В соответствии с Уставом (в редакции, утвержденной 11 сентября 2014 года Решением единственного акционера №8), возможен выпуск привилегированных акций.
Вид ценной бумаги	Бездокументарная именная	
Категория ценной бумаги	Обыкновенная	
Тип привилегированных акций	Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались (на дату оценки)	
Прочие характеристики акции	Бессрочные, эмиссионные	Устав ПАО «БАНК СГБ»
Номинальная стоимость акции	100 рублей (Сто) рублей	
Размер уставного капитала	661 215 300 рублей	
Количество размещенных акций в 100% уставного капитала АО	6 612 153	
Количество акций, представленных	6 612 153 (Шесть миллионов шесть-	В соответствии с заданием на оценку

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
для оценки	сот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	
Акции, выкупленные обществом	Акции обществом не выкупались на дату оценки	Информация получена от заказчика, подтверждена информацией Бухгалтерского баланса
Количество оплаченных акций	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	Принято: 100% акций оплачено на дату оценки
Количество голосующих акций в обществе	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	Информация получена от заказчика
Доля оцениваемых акций от количества голосующих акций	100%	Расчет оценщика
Правоустанавливающий документ на акции	Не предоставлен	Не предоставлен
Государственный регистрационный номер выпуска акций	Индивидуальный государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг	Информация заказчика
	Дата регистрации указанного состояния выпуска (дополнительного выпуска)	
	10102816В	11.05.2007
Подтверждение обращаемости объекта оценки	Подтверждающим документом является Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг у оценщика отсутствует
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является Выписка по счету депо Национального расчетного депозитария на дату заключения договора о проведении оценки	Поскольку оценка акций ПАО «Банк СГБ» осуществляется в рамках переоценки активов (финансовых вложений), то в получении оценщиком данного документа нет необходимости.
Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг	Реестродержателем ПАО «БАНК СГБ» является ООО «Партнер», адрес места нахождения Волгоградская область, город Череповец, проспект Победы, д.22	Информация с сайта http://disclosure.ru/issuer/3525023780/
Обременение акций (залог, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация отсутствует. Принято – обременений нет
Распорядительные права акций, в голосующей доле оцениваемых акций	Владелец оцениваемого пакета в размере 100% имеет все права	Устав ПАО «БАНК СГБ» (ФЗ «Об акционерных обществах»)
Прохождение листинга у организатора торговли	Нет	Информация заказчика
Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах	Торги не проводились	Информация заказчика
Информация о выплате дивидендов	Дивиденды выплачивались в 2012 году на сумму 280 млн.рублей Из Отчета кредитной организации о финансовых результатах за 2013, 2014 год, 2015 год (форма 0409102, итоговые строки, тыс.руб.) следует, что распределение между акционерами в виде дивидендов равно 0. На дату подписания годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Советом директоров Банка не даны рекомендации о размере дивидендов по итогам 2016 года	Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016 год
Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным	Количество объявленных обыкновенных именных акций составляет 10 000 000 номинальной стоимостью	Изменения № 2 в Устав ПАО «БАНК СГБ», зарегистрированы 15 мая 2015 года

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
акциям, и права, предоставляемые этими акциями	100 рублей	
Дата согласования последней редакции Устава	22.08.2016 г.	http://cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006

2.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

Таблица 12. Реквизиты юридического лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки

Наименование, ФИО собственника	Место нахождения	ОГРН	ИНН	Размер доли (в %)
Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест»	г.Москва, ул.Сергея Макеева, д.13	1117746731882, выдан 16.09.2011 МИФНС № 46 по г.Москве	770377752511	100%

Источник: Справка ООО «Партнер»

Балансовая стоимость объекта оценки – 2 776 665 000,00 рублей

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

Таблица 13. 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 14. Информация о структуре уставного капитала ПАО «БАНК СГБ»

Наименование (Ф.И.О.)	Место проживания или регистрации (место нахождения)	Доля в УК, %	Количество ценных бумаг, выпуск, шт	Номинальная стоимость 1 обыкновенной акции, руб.	Стоимость пакета акций, руб.
Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест» (г.Москва)	г.Москва, ул.Сергея Макеева, д.13	100%	6 612 153	100	661 215 300
СУММА:		100%	6 612 153		661 215 300

Источник: Информация Заказчика

Таблица 15. 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%

Наименование организации	Доля в уставном капитале		
	на 01.01.2012	на 01.01.2013	на 31.12.2013
«Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)	11,55%	-	
Другие акционеры (физические и юридические лица)	1,62%	0,24%	

Таблица 16. 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), 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.¹

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

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

1. Бухгалтерский Баланс (публикуемая форма) на 1 января 2017 года, на 1 июля 2017 года, на 01 октября 2017 года;
2. Пояснительная информация к отчетности за 2016 год;
3. Код формы 0409123 на 01 января 2017 года, на 01 октября 2017 г., на 01 ноября 2017 г.;
4. Код формы 0409102 (Отчет о финансовых результатах) на 01 января 2017 года и 01 октября 2017 года.

2.6. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 17. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя										
Полное наименование эмитента акций	Публичное акционерное общество «БАНК СГБ»										
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	ПАО «БАНК СГБ»										
Место нахождения Общества	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3										
Почтовый адрес	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3										
Учредительный документ Общества	Действующая редакция Устава ОАО «БАНК СГБ» утверждена Решением единственного акционера 29 июня 2016 года № 14, согласована 22 августа 2016 г.										
Филиалы и представительства Общества	<table> <tr> <td>Филиалы</td> <td>всего: 3, 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>24</td> </tr> <tr> <td>Кредитно-кассовые офисы</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Операционные офисы</td> <td>14</td> </tr> </table> http://www.cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006 Дополнительная информация представлена ниже	Филиалы	всего: 3, все в Российской Федерации	Представительства	всего: 1, все в Российской Федерации	Дополнительные офисы	24	Кредитно-кассовые офисы	1	Операционные офисы	14
Филиалы	всего: 3, все в Российской Федерации										
Представительства	всего: 1, все в Российской Федерации										
Дополнительные офисы	24										
Кредитно-кассовые офисы	1										
Операционные офисы	14										
Дочерние и зависимые общества	ООО «СБГ-лизинг», доля участия 99%										
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	-										
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	Общество зарегистрировано 26/08/2002, Основной государственный регистрационный номер 1023500000160. Номер Свидетельства №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области										
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	https://fedresurs.ru/company/db47e44c-6473-46e8-af8b-ea7ddb27f726										

¹ Устав Общества

Наименование показателя	Характеристика показателя
Идентификационный номер налогоплательщика	3525023780
Банковский идентификационный код	041909786
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	65.12 Прочее денежное посредничество
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	http://www.severgazbank.ru
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Российскими стандартами бухгалтерской отчетности	Финансовая отчетность составляется в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и с Российскими стандартами бухгалтерской отчетности
Сведения о лицензиях эмитента	Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 2816, выдана Центральным Банком Российской Федерации 08 июня 2015 года, без ограничения срока действия См. также нижеследующую информацию
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом ПАО «БАНК СГБ»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру	В соответствии с Уставом ПАО «БАНК СГБ»
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	Оценка сделана в предположении, что -- По состоянию на дату оценки Банк не имеет непокрытых рисков по судебным процессам, которые в будущем могут оказать существенное влияние на его финансово- хозяйственную деятельность, -- Общая величина обязательств, которые могут возникнуть в результате каких-либо исков в отношении Банка, не может оказать существенного отрицательного влияния на финансовое положение Банка. -- По состоянию на дату оценки величина условных обязательств некредитного характера, связанных с незавершенными на отчетную дату судебными разбирательствами, в которых Банк выступает в качестве ответчика, отсутствуют, условные обязательства некредитного характера также отсутствуют. Принято: административных нарушений нет
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Отсутствует
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	Отсутствуют
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 1 января 2016 года численность сотрудников Банка составила 1 437 человек (на 1 января 2015 года: 1 730 человек), на 1 января 2017 года – 1087 человек. По состоянию на 1 января 2017 года численность основного управленческого персонала Банка составила 15 человек (на 1 января 2015 года: 13 человек).

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

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

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

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

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

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

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

Генеральная лицензия Банка России №2816 от 08.06.2015

По состоянию на 1 января 2015 года региональная сеть Банка состояла из 9 филиалов и 58 дополнительных офисов, 5 операционных офисов, 4 операционных кассы вне кассового узла, расположенных в ключевых регионах – на Северо-Западе, в Республике Коми, Красноярском крае, городах Москве и Санкт-Петербург.

По состоянию на 1 октября 2015 года региональная сеть Банка состоит из 6 филиалов и 69 внутренних структурных подразделения (дополнительных офисов, операционных офисов, операционных касс вне кассового узла), расположенных на территории 9 субъектов Российской Федерации.

В 2015 году Банком в целях оптимизации и повышения эффективности работы региональной сети были проведены следующие мероприятия:

-- реорганизация Ивановского филиала: перевод филиала в статус операционного офиса с переподчинением Ярославскому филиалу,

-- переподчинение внутренних структурных подразделений Ивановского филиала Ярославскому,

-- реорганизация Котласского филиала: перевод филиала в статус дополнительного офиса с переподчинением Архангельскому филиалу,

-- переподчинение внутренних структурных подразделений Котласского филиала Архангельскому,

-- реорганизация Великоустюгского филиала: перевод филиала в статус дополнительного офиса с переподчинением Вологодской региональной дирекции, переподчинение внутренних структурных подразделений Великоустюгского филиала Вологодской региональной дирекции,

-- закрытие Норильского филиала, открытие Представительства в г. Норильск,

-- закрытие 17 внутренних структурных подразделений филиалов в следующих городах: Вологда, Череповец, Норильск, Сыктывкар, Микунь, Сосногорск, Воркута, Старая Русса, Котлас, Великий Устюг, Иваново, а также населенных пунктах: п. Воргашор, п. Кадуй, д. Погорелово).

По состоянию на 1 января 2016 года региональная сеть Банка состояла из 5 филиалов и

57 внутренних структурных подразделений, расположенных на территории 10 субъектов Российской Федерации.

По состоянию на дату оценки:

Филиалы	всего: 3, все в Российской Федерации
Представительства	всего: 1, все в Российской Федерации
Дополнительные офисы	24
Кредитно-кассовые офисы	1
Операционные офисы	14

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.

Филиальная сеть банка состоит из более 45 офисов, которые работают в Вологодской, Архангельской, Новгородской, Ярославской, Ивановской, Волгоградской областях, Республике Коми, Санкт-Петербурге и Москве. Банк располагает сетью из 308 банкоматов и 114 терминалов. По данным рейтингового агентства RAEX («Эксперт РА») банк занимает 74-е место по объему кредитного портфеля физических лиц (на 1 апреля 2017 г.) и 27 место по объему кредитов, выданных малому и среднему бизнесу в 2016 году.

Наименование региона	головной офис	филиалы	доп. офисы	ККО	опер. офисы	опер. кассы	всего подразделений
Архангельская обл	-	-	-	-	7	-	7
Волгоградская обл	-	-	-	1	-	-	1
Вологодская обл	1	-	20	-	-	-	21
Ивановская обл	-	-	-	-	1	-	1
Коми республика	-	1	4	-	-	-	5
Москва	-	1	-	-	-	-	1
Новгородская обл	-	-	-	-	1	-	1
Санкт-Петербург	-	1	-	-	-	-	1
Ярославская обл	-	-	-	-	5	-	5
всего подразделений	1	3	24	1	14	-	43

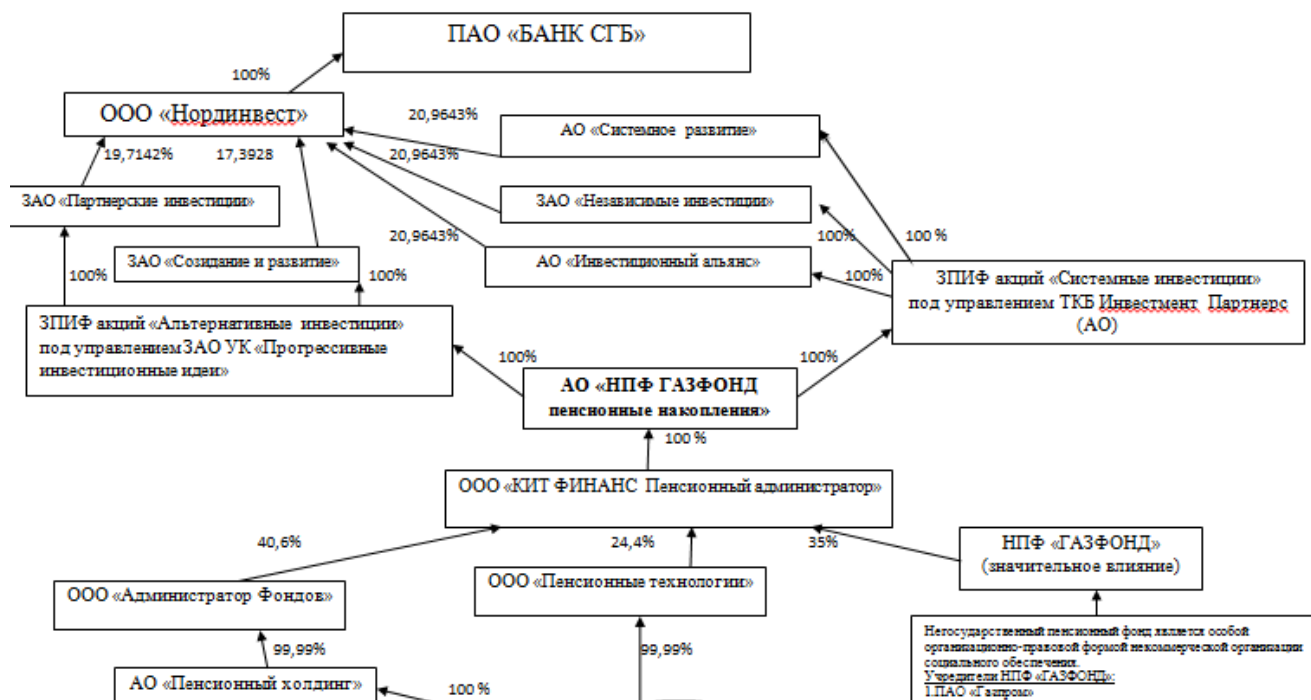
Банк имеет 3 полноценных филиала:

Коми республика 167000, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Первомайская, д.92

Москва 121069, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д.2/62, стр.4.

Санкт-Петербург 198095, г. Санкт-Петербург, ул.Маршала Говорова, д. 35, лит. А, пом. 2Н

Схема взаимосвязей банка и лиц, под контролем либо значительным влиянием которых находится банк



Общее собрание акционеров и ревизионная комиссия

Банк создан в форме открытого акционерного общества. Высшим органом управления Банка является Общее собрание акционеров. Банк ежегодно проводит годовое Общее собрание акционеров. Внеочередное Общее собрание акционеров проводится по решению Совета Директоров Банка на основании его собственной инициативы, требования ревизионной комиссии (ревизора) Банка, аудитора Банка, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Банка на дату предъявления требования. Общее собрание акционеров принимает стратегические решения относительно деятельности Банка.

В Банке создана счетная комиссия, количественный и персональный состав которой утверждается Общим собранием акционеров.

Органами управления Банка наряду с Общим собранием его акционеров являются Совет Директоров, единоличный исполнительный орган и коллегиальный исполнительный орган.

Текущее руководство деятельностью Банка осуществляется его единоличным исполнительным органом и коллегиальным исполнительным органом.

Исполнительные органы Банка.

Единоличный исполнительный орган Банка (Председатель Правления)

Руководство текущей деятельностью Банка осуществляется единоличным исполнительным органом Банка (Председателем Правления) и коллегиальным исполнительным органом Банка (Правлением). Исполнительные органы подотчетны Совету Директоров Банка и Общему собранию акционеров.

К компетенции исполнительных органов Банка относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Банка, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров или Совета Директоров Банка.

Исполнительные органы Банка организуют выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета Директоров Банка.

Единоличный исполнительный орган Банка (Председатель Правления) без доверенности действует от имени Банка, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени

Банка, утверждает штаты, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Банка

Коллегиальный исполнительный орган Банка (Правление)

Коллегиальный исполнительный орган Банка (Правление) действует на основании устава Банка, а также утверждаемого Общим собранием акционеров внутреннего документа Банка (положения), в котором устанавливаются сроки и порядок созыва и проведения его заседаний, а также порядок принятия решений.

Информация о нематериальных активах

В Банке на балансовом счете № 60901 «Нематериальные активы» числятся АБС «ОРДОС» и два программных модуля: «Расчеты с поставщиками и подрядчиками (хозяйственные договора)» и «Учёт индивидуальных банковских сейфов». Срок полезного использования вышеперечисленных нематериальных активов определить невозможно, так как экономическую выгоду от использования этих нематериальных активов Банк планирует получать за период своей деятельности, определить который не представляется возможным. Амортизация по указанным нематериальным активам не начисляется.

ПАО «БАНК СГБ» имеет лицензии:

- **Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 2816**, выдана Центральным Банком Российской Федерации 13 января 2017 года, без ограничения срока действия
- **Лицензия, которой Банку предоставляется право на привлечение во вклады и размещение драгоценных металлов** (лицензия на осуществление банковских операций) № 2816, выдана Центральным Банком Российской Федерации 13 января 2017 года, без ограничения срока действия
- **Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности**, выдана ФКЦБ России 16 мая 2003 года, номер лицензии 019-06624-100000, без ограничения срока действия
- **Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление дилерской деятельности**, выдана ФКЦБ России 16 мая 2003 года, номер лицензии 019-06631-010000, без ограничения срока действия
- **Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами**, выдана ФКЦБ России 16 мая 2003 года, номер лицензии 019-06638-001000, без ограничения срока действия
- **Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности**, выдана ФКЦБ России 16 мая 2003 года, номер лицензии 019-06644-000100, без ограничения срока действия
- Лицензия на осуществление деятельности по разработке, производству, распространению шифровальных (криптографических средств), информационных систем и телекоммуникационных систем, защищенных с использованием шифровальных (криптографических) средств, выполнению работ, оказанию услуг в области шифрования информации, техническому обслуживанию шифровальных (криптографических) средств информационных систем и телекоммуникационных систем, защищенных с использованием шифровальных (криптографических) средств, выдана Управлением ФСБ России по Вологодской области 04.04.2014, номер ЛС30010004 №82, срок действия - бессрочно

Свидетельства, выданные ПАО «БАНК СГБ»:

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Во-

логодской области 26 августа 2002 года. Данным свидетельством банку присвоен основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1023500000160

- Свидетельство о постановке на налоговый учет в Государственной налоговой инспекции по г.Вологде №002088689, серия 35
- Страховое свидетельство выдано Вологодским региональным отделением Фонда социального страхования Российской Федерации 27 января 2000 года, регистрационный номер банка 3500251266, код подчиненности 35001. Дата перерегистрации в Вологодском региональном фонде социального страхования - 13 марта 2001 года
- Банк является правообладателем Свидетельства Российского агентства по патентам и товарным знакам (Роспатента) № 2002610957 от 14 июня 2002 года об официальной регистрации программы для ЭВМ Автоматизированная банковская система «ОРДОС»

ПАО «БАНК СГБ» включен в реестр банков-участников системы обязательного страхования вкладов 2 декабря 2004 г. под номером 262.

ПАО «БАНК СГБ» является:

- членом Ассоциации региональных банков России;
- членом Саморегулируемой организации «Национальная финансовая ассоциация»;
- с 1998 членом Вологодской торгово-промышленной палаты, с 2004 года - членом Торгово-промышленной палаты г. Череповец Вологодской области;
- членом Российской национальной Ассоциации СВИФТ;
- членом Союза промышленников и предпринимателей Вологодской области,
- членом Новгородской торгово-промышленной палаты;
- членом Некоммерческого партнерства «Санкт-Петербургский Союз предпринимателей»

Дивидендная политика

В соответствии с Уставом ПАО «БАНК СГБ»

-- Дивидендом является часть чистой прибыли Банка за текущий год, распределяемая среди акционеров пропорционально числу акций, находящихся в их собственности.

-- Банк вправе по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года и/или по результатам финансового года принимать решение (объявлять) о выплате дивидендов по размещенным акциям. Банк обязан выплатить объявленные по акциям дивиденды, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством. Дивиденды выплачиваются деньгами.

- Решение о выплате дивидендов, размере дивиденда по акциям принимается Общим собранием акционеров Банка по рекомендации Совета директоров Банка. Размер годовых дивидендов не может быть больше рекомендованного Советом директоров Банка.

В Бухгалтерских балансах за 2009-2011 годы информации о выплате дивидендов нет.

Годовым общим собранием акционеров Банка, проводимым в форме совместного присутствия 25 июня 2012 года, было принято решение не производить выплату дивидендов по итогам работы Банка за 2011 год (протокол № 43 от 25.06.2011 г.).

Из Годового Отчета за 2012 год следует, что в 2012 году было выполнено зачисление дивидендов на общую сумму более 280 млн. руб.

Из Отчета о прибылях и убытках (публикуемая отчетность) за 2013 год следует, что «Распределение между акционерами в виде дивидендов» равно 0.

Из Отчета кредитной организации о финансовых результатах за 2014 и 2015 год (форма 0409102, итоговые строки, тыс.руб.) следует, что распределение между акционерами в виде дивидендов равно 0.

На дату подписания годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016 год Советом директоров Банка не даны рекомендации о размере дивидендов по итогам 2016 года.

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

ПАО «БАНК СГБ» оказывает следующие услуги:

- привлечение денежных средств физических и юридических лиц во вклады;
- размещение указанных выше привлеченных денежных средств от своего имени и за свой счет;
- открытие и ведение банковских счетов юридических и физических лиц;
- осуществление расчетов по поручению физических и юридических лиц, в том числе банков-корреспондентов, по их банковским счетам;
- инкассацию денежных средств, векселей, платежных и расчетных документов, кассовое обслуживание физических и юридических лиц;
- куплю-продажу иностранной валюты в наличной и безналичной форме;
- привлечение во вклады и размещение драгоценных металлов;
- выдачу банковских гарантий;
- осуществление переводов денежных средств по поручению физических лиц без открытия банковских счетов.

Помимо перечисленных банковских операций Банк вправе осуществлять следующие сделки:

- выдачу поручительства за третьих лиц, предусматривающих исполнение обязательств в денежной форме;
- приобретение права требования от третьих лиц исполнения обязательств в денежной форме;
- доверительное управление денежными средствами и иным имуществом по договору с физическими и юридическими лицами;
- осуществление операций с драгоценными металлами и драгоценными камнями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Целью Банка является извлечение прибыли.

Являясь универсальным, Банк предоставляет широкий спектр услуг для юридических и физических лиц.

Банк оказывает следующие услуги для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

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

Банк».

Банк оказывает следующие услуги для физических лиц:

- депозитные и расчетные операции;
- потребительское кредитование;
- ипотечное кредитование;
- система дистанционного банковского обслуживания «SGB-ONLINE»;
- денежные переводы;
- реализация монет из драгоценных металлов;
- валютно-обменные операции;
- банковские карты;
- предоставление в аренду индивидуальных банковских сейфов;– депозитарное обслуживание;
- операции с ценными бумагами.

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

Продолжающийся конфликт в Украине и связанные с ним события повысили риски осуществления деятельности в Российской Федерации. Применение экономических санкций со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран в отношении российских физических и юридических лиц, как и ответные санкции со стороны Правительства Российской Федерации, привели к повышению уровня экономической неопределённости, включая большую волатильность рынков капитала, падение официального курса российского рубля, сокращение как внутренних, так и иностранных прямых инвестиций в российскую экономику, а также к существенному сокращению доступных форм заимствования. В частности, некоторые российские предприятия, в том числе банки, могут столкнуться со сложностями в отношении доступа на рынки иностранного капитала (долевых и долговых инвестиций) и могут стать существенно зависимыми от финансирования их операций со стороны российских государственных банков. Длительность влияния недавно введённых санкций, равно как и угрозу введения в будущем дополнительных санкций сложно определить.

Руководство Банка полагает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Банка в текущих условиях.

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.

Ниже представлены значения следующих показателей:

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).

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

Достаточность капитала = 1 / Лeverидж.

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.

Таблица 18. Ключевые финансовые показатели банка нарастающим итогом с начала каждого года

	9 мес. 2017	6 мес. 2017	3 мес. 2017	12 мес. 2016	9 мес. 2016	6 мес. 2016	3 мес. 2016	12 мес. 2015	9 мес. 2015	6 мес. 2015	3 мес. 2015	12 мес. 2014
RoA	1,20%	1,09%	1,24%	0,63%	0,32%	0,00%	0,60%	-1,00%	-1,51%	-0,84%	-2,33%	0,60%
RoE	15,73%	14,23%	15,26%	7,89%	3,64%	0,00%	6,12%	-11,67%	-17,74%	-9,73%	-29,32%	7,48%
Лeverидж / дост. капитала	13,1 / 7,7%	13,0 / 7,7%	12,3 / 8,1%	12,4 / 8,0%	11,4 / 8,8%	10,1 / 9,9%	10,2 / 9,8%	11,7 / 8,6%	11,7 / 8,5%	11,5 / 8,7%	12,6 / 8,0%	12,4 / 8,0%
ЧПМ	4,06%	3,89%	4,18%	4,75%	4,89%	5,68%	6,04%	3,64%	3,17%	2,98%	2,39%	5,14%
Доходность активов	9,87%	9,90%	10,45%	10,03%	10,60%	12,41%	12,91%	12,08%	11,66%	11,76%	11,63%	10,46%
Стоимость пассивов	5,96%	6,21%	6,44%	5,45%	6,05%	7,06%	7,11%	8,44%	8,60%	8,85%	8,99%	5,20%
Чистый спрэд	3,91%	3,69%	4,01%	4,58%	4,55%	5,35%	5,80%	3,64%	3,06%	2,91%	2,64%	5,26%
Cost / income	66,67%	57,40%	54,59%	103,71%	111,11%	210,79%	0,00%	88,38%	96,05%	92,99%	131,62%	79,38%
Cost of assets	4,28%	4,48%	4,44%	5,54%	6,31%	7,77%	7,72%	7,39%	7,02%	7,13%	6,69%	7,66%
Валюта баланса	43 722 532	41 178 375	38 545 032	35 610 437	31 120 981	26 742 838	27 159 771	30 801 714	31 620 980	31 104 892	31 536 452	32 135 677
Средний капитал	3 345 030	3 176 757	3 131 479	2 866 171	2 739 717	2 648 885	2 672 508	2 639 708	2 697 919	2 696 205	2 510 669	2 586 194
Средние % активы	39 781 187	37 668 591	34 716 599	31 894 022	28 319 358	23 837 815	23 907 153	27 502 862	28 581 811	27 945 596	27 689 995	28 346 801
Средние % пассивы	39 496 659	37 206 785	34 553 055	31 753 845	27 459 391	23 262 949	23 700 013	27 467 225	28 197 220	27 741 996	28 446 054	28 958 265
ЧПД	1 211 896	733 482	363 386	1 515 174	1 038 923	677 553	361 047	1 003 204	681 007	416 614	165 566	1 459 445
ЧКД	545 603	350 788	171 606	717 783	531 654	344 273	170 676	811 342	607 481	400 204	191 664	767 631
ЧКД / ЧПД	45,0%	47,8%	47,2%	47,4%	51,2%	50,8%	47,3%	80,9%	89,2%	96,1%	115,8%	52,6%

<http://kuap.ru/banks/2816/analysis/>

Информация формы 0409102 «Отчет о финансовых результатах» приведена в нижеследующих таблицах.

Таблица 19

Наименование статей	1 января 2013	1 января 2014	1 января 2015	1 января 2016	1 января 2017	1 апреля 2017	1 октября 2017
Всего по Главе I "Доходы"(разделы 1-7)	13 829 222	14 991 474	21 752 752	25 305 219	22 523 763	5 240 224	17 062 232
Всего по Главе II "Расходы"(разделы 1-8)	13 589 357	14 940 876	21 937 469	25 721 020	22 117 361	5 120 694	16 559 525
Прибыль после налогообложения (символ 01000 минус символ 28101)	239 865	50 598	-184 717	- 308 148	488 726	185 565	394 842

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.

Таблица 20

Наименование показателя	На 1 июня 2014 г.	На 1 января 2015 г.	На 1 января 2016 г.	На 01 января 2017 г.	01 апреля 2017 г.	01 октября 2017 г.	01 ноября 2017 г.
Собственные средства (капитал) форма 123, тыс.руб.	2 904 155	3 102 362	2 715 605	3 180 344	3 341 428	3 730 114	3 736 234

Анализ экономических коэффициентов (нормативов)

В течение 2014–2016 гг. и 10 мес. 2017 года 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 21

Наименование показателей	По состоянию на 01 января 2012 г.	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 октября 2017 г.	По состоянию на 01 ноября 2017 г.
Достаточность капитала Н1 (min11%, затем 10%)	13,1	11,1%	11,82%					
Норматив достаточности собственных средств Н1.0 (min8%)				11,67	11,34	10,8	12,08	11,93%
Н1.1 норматив достаточности базового капитала (min 4,5%)				8,64	7,62	7,0	7,69	7,6%
Н1.2 норматив достаточности основного капитала (min 6%)				8,64	7,62	7,0	7,69	7,6%
Мгновенная ликвидность Н2 (min15%)	34,9	66,75%	46,35	84,99	238,55	119,5	114,25%	53,191%
Текущая ликвидность Н3 (min50%)	75,5	102,17%	119,14	152,03	658,62	506,7	281,16%	257,21%
Долгосрочная ликвидность Н4 (max 120%)	89,7	66,1%	56,51	58,428	27,47	25,9	28,8%	28,928%
Размер риска на одного заемщика (эмитента) Н6 (max 25%)								
Размер крупных кредитных рисков Н7 (max 800%)	263,1	243,59	211,59	265,79	269,19	305,4	226,5%	222,191%
Риск кредитов предоставленных акционерам банка Н9.1 (max 50%)	14,3	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Совокупная величина рисков по инсайдерам Н10.1 (max 3%)	0,8	1,21%	1,77%	1,26%	1%	0,8%	0,86%	0,797%
Норматив использования собственных средств (капитала) банка на приобретение долей (акций) других юридических лиц Н12	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 ноябрю 2017 года;

-- 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, об-

щества с ограниченной ответственностью, отличный от объема полномочий, 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 с ст. 18 ФСО №1 затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

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

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

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

- А) изучить и представить в отчете состав активов и обязательств организации, ведущей бизнес;
- Б) выявить специализированные и неспециализированные активы организации, ведущей бизнес;
- В) рассчитать стоимость активов и обязательств, а также, в случае необходимости, дополнительные корректировки в соответствии с принятой методологией их расчета;
- Г) провести расчет стоимости объекта оценки.

Результаты финансового анализа бухгалтерской отчетности ПАО «БАНК СГБ» показали, что компания имеет нормальную финансовую устойчивость с позиции финансовой устойчивости и прибыльности. Учитывая перспективы развития ПАО «БАНК СГБ», оценщики полагают, что оценка собственного капитала должна быть проведена с точки зрения концепции действующего предприятия, т.к. предприятие в обозримом будущем ликвидировать не планируется.

По мнению Оценщика в данном разделе уместно привести цитату из главы № 15 “Особенности оценки стоимости банка” учебника под ред. М.А.Федотовой “Оценка бизнеса” (М, Финансы и статистика, 2004).

“Эволюция теории оценки стоимости бизнеса. История свидетельствует о том, что часть положений теории была предложена и разработана регулирующими органами и получила признание в последующем; часть положений стала распространяться вследствие конкретных судебных решений на основе свидетельств экспертов; часть зарождалась в недрах бухгалтерского учета, а остальные положения проявились в результате усилий теоретиков в области оценки. Более того, наибольшее число таких методов развивалось и возникло в рыночной среде, в процессе практических переговоров между покупателями, продавцами и андеррайтерами.

Однако большинство финансовых аналитиков сходятся на суждении, что есть три основных метода стоимости бизнеса, в том числе банковского:

- затратный, или метод оценки чистых активов;
- доходный, или метод, основанный на показателях дохода и величины наличного потока;
- сравнительный, или рыночный метод.”

Суть *затратного подхода* состоит в поэлементной оценке активов и обязательств коммерческого банка. При этом оценщик сначала оценивает рыночную стоимость каждого актива банка. Переоценку активов по рынку необходимо проводить ввиду того, что их рыночная стоимость будет отличаться в силу действия инфляции, изменения конъюнктуры рынка и других факторов. Затем определяется рыночная стоимость обязательств банка. Рыночная стоимость собственного капитала банка будет равна разнице между рыночной стоимостью его активов и рыночной стоимостью долга. (Цитата из учебного пособия Тазихиной Т.В.).

Цитата из учебника М.А.Федотовой.

“Таблица 15.8. Методы корректировки активов баланса, применяемые в Международной практике”.

Оценка стоимости банка проводится на основе его баланса, статьи которого переоцениваются на текущую рыночную стоимость для того, чтобы определить чистую стоимость капитала. В первую очередь переоценивается стоимость активов.

Статья актива баланса	Метод оценки
Касса и денежные эквиваленты	Балансовая стоимость корректируется на валютный курс
Кредиты	Основная сумма долга корректируется на разрывы по кредитным портфелям или рынку
Долговые ценные бумаги и инвестиции	Оценка по рынку
Вложения в капитал компаний	Реальная рыночная стоимость
Дебиторская задолженность	Корректируется в зависимости от возможности взыскания задолженности и финансового состояния дебитора
Материальные активы и основные средства	Реальная рыночная стоимость
Прочие активы	Реальная рыночная стоимость

Есть также иное мнение, поддерживаемое, в частности, Генеральным директором ООО «Оценка - ДАКО», г-м М.Л. Куделя-Одабашьяном, Профессором Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова, Членом Экспертно-консультативного совета Счетной палаты Российской Федерации.

Оно состоит в том, что «Стоимость чистых активов (собственного капитала) банка корректировке не подлежит в силу того, что Центральный банк РФ предъявляет жесткие требования к коммерческим банкам по поводу обязательного отражения их активов на балансе по реальной рыночной стоимости».

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 01.04.2016 размер собственных средств (капитала) банка составляет 2 638 958 тыс. рублей

по состоянию на 01.06.2016 размер собственных средств (капитала) банка составляет 2 624 914 тыс. рублей

по состоянию на 01.10.2016 размер собственных средств (капитала) банка составляет 2 889 224 тыс. рублей

по состоянию на 01.01.2017 размер собственных средств (капитала) банка составляет **3 180 344 тыс. рублей**

по состоянию на 01.04.2017 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 341 423 тыс. рублей

по состоянию на 01.09.2017 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 721 335 тыс. рублей

по состоянию на 01.10.2017 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 730 114 тыс. рублей;

по состоянию на 01.10.2017 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 736 234 тыс. рублей.

<http://cbr.ru/credit/f123.asp?when=20170401®n=2816>

Таблица 22. Расчет собственных средств банка в соответствии с ф.123

Наименование показателей	На 01 окт.2017	На 01 нояб.2017	Изменение, тыс. руб.	Изменение, %
Собственные средства (капитал), итого, в том числе: (000)	3 730 114	3 736 234	+6 120	+0,2%
Источники базового капитала: (100)	2 514 735	2 515 632	+897	+0,0%
Собственные средства (капитал), итого, в том числе: (000)	3 730 114	3 736 234	+6 120	+0,2%
Источники базового капитала: (100)	2 514 735	2 515 632	+897	+0,0%
Уставный капитал кредитной организации: (100.1)	656 415	656 415	-	0,0%
сформированный обыкновенными акциями (100.1.1)	656 415	656 415	-	0,0%
Часть резервного фонда кредитной организации, сформированная за счет прибыли предшествующих лет (100.3)	33 061	33 061	-	0,0%
Прибыль текущего года в части, подтвержденной аудиторской организацией, всего, в том числе: (100.5)	236 886	236 886	-	0,0%
финансовый результат от операций с ПФИ: (100.5.1)	-	-	-	-0,0%
реализованный: (100.5.1.1)	-	-	-	-0,0%
нереализованный: (100.5.1.2)	-	-	-	-0,0%
величина резерва (резервов), фактически недосозданного кредитной организацией по сравнению с величиной, требуемой в соответствии с нормативными актами Банка России, всего, в том числе в соответствии: (100.5.2)	-43 410	-43 410	-	0,0%
Прибыль предшествующих лет, данные о которой подтверждены аудиторской организацией, всего, в том числе: (100.6)	1 588 373	1 589 270	+897	+0,1%
финансовый результат от операций с ПФИ: (100.6.1)	-	-	-	-0,0%
реализованный: (100.6.1.1)	-	-	-	-0,0%
нереализованный: (100.6.1.2)	-	-	-	-0,0%
величина резерва (резервов), фактически недосозданного кредитной организацией по сравнению с величиной, требуемой в соответствии с нормативными актами Банка России, всего, в том числе в соответствии: (100.6.2)	-66 548	-66 548	-	0,0%
Показатели, уменьшающие сумму источников базового капитала: (101)	202 251	200 378	-1 873	-0,9%
Нематериальные активы (101.1)	81 660	80 234	-1 426	-1,7%
Сумма налога на прибыль, подлежащая возмещению в будущих отчетных периодах в отношении перенесенных на будущее убытков, учитываемых при расчете налога на прибыль (101.2)	97 068	97 068	-	0,0%
Вложения в собственные обыкновенные акции и привилегированные акции, всего, в том числе: (101.4)	1 298	1 226	-72	-5,5%

Наименование показателей	На 01 окт.2017	На 01 нояб.2017	Изменение, тыс. руб.	Изменение, %
Собственные средства (капитал), итого, в том числе: (000)	3 730 114	3 736 234	+6 120	+0,2%
вложения в паи паевых инвестиционных фондов (101.4.2)	1 298	1 226	-72	-5,5%
финансовый результат от операций с ПФИ: (101.8.1)	-	-	-	-0,0%
реализованный: (101.8.1.1)	-	-	-	-0,0%
нереализованный: (101.8.1.2)	-	-	-	-0,0%
финансовый результат от операций с ПФИ: (101.9.1)	-	-	-	-0,0%
реализованный: (101.9.1.1)	-	-	-	-0,0%
нереализованный: (101.9.1.2)	-	-	-	-0,0%
Вложения кредитной организации в обыкновенные акции (доли) финансовых организаций (в том числе финансовых организаций - нерезидентов), всего, в том числе: (101.10)	1 188	1 188	-	0,0%
совокупная сумма существенных вложений в обыкновенные акции (доли) финансовых организаций и совокупная сумма отложенных налоговых активов, не зависящих от будущей прибыли кредитной организации (101.10.3)	1 188	1 188	-	0,0%
Отрицательная величина добавочного капитала (101.11)	-21 037	-20 662	+375	+1,8%
Базовый капитал, итого (102)	2 312 484	2 315 254	+2 770	+0,1%
Показатели, уменьшающие сумму источников добавочного капитала: (104)	21 037	20 662	-375	-1,8%
Показатели, определенные в соответствии с пунктом 2 приложения к Положению Банка России N 395-П, всего, в том числе: (104.7)	21 037	20 662	-375	-1,8%
нематериальные активы (104.7.1)	20 415	20 058	-357	-1,7%
вложения кредитной организации в акции (доли) дочерних и зависимых юридических лиц и уставный капитал кредитных организаций - резидентов (104.7.3)	297	297	-	0,0%
уставный капитал (его часть) и иные источники собственных средств (эмиссионный доход, прибыль, резервный фонд) (их часть), для формирования которых инвесторами (акционерами, участниками и другими лицами, участвующими в формировании источников собственных средств кредитной организации) использованы ненадлежащие активы (104.7.4)	325	307	-18	-5,5%
Основной капитал, итого (106)	2 312 484	2 315 254	+2 770	+0,1%
Источники дополнительного капитала: (200)	1 417 630	1 420 980	+3 350	+0,2%
Часть уставного капитала кредитной организации, сформированного за счет капитализации прироста стоимости имущества при переоценке до выбытия имущества (200.2)	4 800	4 800	-	0,0%
Прибыль текущего года (ее часть), не подтвержденная аудиторской организацией, всего, в том числе: (200.5)	213 157	217 404	+4 247	+2,0%
финансовый результат от операций с ПФИ: (200.5.1)	-	-	-	-0,0%
реализованный: (200.5.1.1)	-	-	-	-0,0%
нереализованный: (200.5.1.2)	-	-	-	-0,0%

Наименование показателей	На 01 окт.2017	На 01 нояб.2017	Изменение, тыс. руб.	Изменение, %
Собственные средства (капитал), итого, в том числе: (000)	3 730 114	3 736 234	+6 120	+0,2%
величина резерва (резервов), фактически недосозданного кредитной организацией по сравнению с величиной, требуемой в соответствии с нормативными актами Банка России, всего, в том числе в соответствии: (200.5.2)	82 430	97 397	+14 967	+18,2%
финансовый результат от операций с ПФИ: (200.6.1)	-	-	-	-0,0%
реализованный: (200.6.1.1)	-	-	-	-0,0%
нереализованный: (200.6.1.2)	-	-	-	-0,0%
Субординированный кредит (депозит, заем, облигационный заем) по остаточной стоимости, всего, в том числе: (200.7)	500 000	500 000	-	0,0%
Прирост стоимости имущества кредитной организации за счет переоценки (200.8)	699 673	698 776	-897	-0,1%
Промежуточный итог (201.6)	3 730 114	3 736 234	+6 120	+0,2%
Дополнительный капитал, итого (203)	1 417 630	1 420 980	+3 350	+0,2%

Таблица 23. Методика группировки счетов по статьям баланса

СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА	
Основной капитал	10207, 10208, (10501), (10502), 10601, 10602, 10603, 10604, (10605), 10609, (10610), 10611, 10612, (10613), 10614, 10619, (10620), 10621, 10701, 10702, 10703, 10704, (11101)
Прибыль прошлых лет	
Нераспределенная прибыль прошлых лет	10801, (10901), 70302, (70402), (70502), 70701, 70702, 70703, 70704, 70705, (70706), (70707), (70708), (70709), (70710), (70711), 70713, (70714), 70715, (70716), 70801, (70802)
Распределение прибыли прошлых лет	(70712)
Прибыль текущего года	
Нераспределенная прибыль текущего года	61306, (61406), 70301, (70401), (70501), 70601, 70602, 70603, 70604, 70605, (70606), (70607), (70608), (70609), (70610), (70611), 70613, (70614), 70615, (70616)
Распределение прибыли текущего года	(70612)
Расходы будущих периодов	61301, 61302, 61303, 61304, (61401), (61403)

Таблица 24. Агрегированный баланс за 10 мес.2017

Статья баланса, тыс. руб.	01.09.2017	01.11.2017	Изменение за период	
АКТИВ	37 388 304	44 140 249	6 751 945	18,1%
Высоколиквидные активы	3 720 822	2 748 669	-972 153	-26,1%
Доходные активы	30 333 691	37 898 505	7 564 814	24,9%
Кредиты банкам	9 319 651	13 128 675	3 809 024	40,9%
Ценные бумаги	10 335 606	11 930 868	1 595 262	15,4%
<i>Облигации</i>	<i>10 133 434</i>	<i>11 606 273</i>	<i>1 472 839</i>	<i>14,5%</i>
<i>Акции</i>	<i>202 172</i>	<i>324 595</i>	<i>122 423</i>	<i>60,6%</i>
Кредиты юридическим лицам	5 315 392	5 657 112	341 720	6,4%
<i>резидентам</i>	<i>4 247 979</i>	<i>4 911 359</i>	<i>663 380</i>	<i>15,6%</i>
<i>нерезидентам</i>	<i>297 439</i>	<i>285 107</i>	<i>-12 332</i>	<i>-4,1%</i>
<i>государственным компаниям</i>	<i>1 135 387</i>	<i>880 298</i>	<i>-255 089</i>	<i>-22,5%</i>
<i>просроченные</i>	<i>910 283</i>	<i>907 548</i>	<i>-2 735</i>	<i>-0,3%</i>

Статья баланса, тыс. руб.	01.09.2017	01.11.2017	Изменение за период	
<i>резервы на возможные потери</i>	-1 275 696	-1 327 200	-51 504	4,0%
Кредиты ИП	367 141	237 835	-129 306	-35,2%
Кредиты физическим лицам	4 995 901	6 944 015	1 948 114	39,0%
Прочие активы	3 333 791	3 493 075	159 284	4,8%
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	34 328 747	40 706 730	6 377 983	18,6%
Средства банков	2 533 910	2 099 095	-434 815	-17,2%
ЛОРО-счета	202	99	-103	-51,0%
Привлеченные МБК	2 533 708	2 098 634	-435 074	-17,2%
<i>Резиденты</i>	<i>2 519 658</i>	<i>2 086 794</i>	<i>-432 864</i>	<i>-17,2%</i>
<i>Нерезиденты</i>	<i>14 050</i>	<i>11 840</i>	<i>-2 210</i>	<i>-15,7%</i>
Прочие средства банков	0	362	362	-
Текущие средства	9 041 388	13 135 490	4 094 102	45,3%
юридических лиц	5 720 019	9 998 053	4 278 034	74,8%
физических лиц	3 317 153	3 134 535	-182 618	-5,5%
брокерские счета	4 216	2 902	-1 314	-31,2%
Срочные средства	18 961 436	22 484 881	3 523 445	18,6%
юридических лиц	6 499 669	9 661 818	3 162 149	48,7%
физических лиц	12 461 767	12 823 063	361 296	2,9%
Выпущенные ценные бумаги	2 908 724	2 048 373	-860 351	-29,6%
Векселя	2 907 824	2 048 373	-859 451	-29,6%
Депозитные и сбер. сертификаты	900	0	-900	-100,0%
Прочие обязательства	883 289	938 891	55 602	6,3%
СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА	3 059 558	3 433 518	373 960	12,2%
Основной капитал	1 415 233	1 504 642	89 409	6,3%
Прибыль прошлых лет	1 449 202	1 572 633	123 431	8,5%
<i>Нераспределенная прибыль прошлых лет</i>	<i>1 449 202</i>	<i>1 572 633</i>	<i>123 431</i>	<i>8,5%</i>
Прибыль текущего года	226 314	382 793	156 479	69,1%
<i>Нераспределенная прибыль текущего года</i>	<i>226 314</i>	<i>382 793</i>	<i>156 479</i>	<i>69,1%</i>
Расходы будущих периодов	-31 191	-26 550	4 641	-14,9%

Таким образом, стоимость 100% СК ПАО «БАНК СГБ», без учета скидок на недостаточность контроля и низкую ликвидность, по затратному подходу на дату оценки составляет округленно 3 433 518 000 рублей.

$$3\,433\,518\,000 \times (1-0,0) \times (1-0,03) = 3\,330\,510\,000$$

С учетом скидки на недостаточную ликвидность в размере 3%, с учетом скидки на недостаточность контроля 0%, стоимость 100% СК ПАО «БАНК СГБ», по затратному подходу на дату оценки составляет округленно **3 330 510 000 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 ОАО «Сбербанк» и «ВТБ», которые существенно превышают оцениваемый банк по основным показателям.

Оценщик проанализировал информацию бюллетеня «Государственное имущество», в котором представлена информация о торгах акциями-долями предприятий, являющихся собственностью Российской Федерации. В источниках официальной информации Оценщик нашел информацию о сделках с предприятиями аналогичного вида деятельности, однако, 99% этой информации представляет сделки с пакетами акций банков в размере менее 1% уставного капитала, следовательно, использование этой информации некорректно.

Для поиска возможных отраслевых аналогов было проведено исследование Российского фондового рынка. Анализ таких источников информации, как ежедневные бюллетени РИА «РосБизнесКонсалтинг», ИА «АК&М», содержащие текущие котировки ценных бумаг на всех фондовых площадках г. Москвы, региональных фондовых биржах и внебиржевых рынках, показал, что акции крупных банков (помимо Сбербанка и ВТБ) и средних банков не представлены на открытом рынке.

Из-за отсутствия или недостаточности информации о сделках с пакетами акций банков сравнительный подход не применялся.

Акции ПАО «БАНК СГБ» не котируются на открытом рынке. Сделок с пакетами акций компаний, сопоставимых по основным показателям доходов и расходов, составу активов и пас-

сивов 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 прогножном периоде, как правило, наблюдаются значительные колебания доходов и расходов компании. В этот период, когда деятельность общества еще не стабилизировалась,

могут отсутствовать четко выраженные тенденции в развитии. Это наиболее сложный участок прогнозирования, поскольку приходится детально анализировать факторы, влияющие на величину денежного потока, и прогнозировать их изменение по отдельности. Кроме того, любые изменения во внешней среде общества (потеря заказчика, выход на рынок нового конкурента, изменение законодательства) неизбежно сказываются на объемах продаж и себестоимости продукции общества, и именно эти изменения сложнее всего учесть.

Период, в течение которого прогнозируются денежные потоки для последующего дисконтирования, называется горизонтом расчета. Горизонт расчета измеряется количеством шагов расчета. Основной шаг расчета, принятый в данном отчете – 1 год. Постпрогнозный период 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 постпрогнозный период значительно превышать среднеотраслевой показатель, поскольку в этом случае компания может «перерасти» свою отрасль.

В странах со стабильной экономикой прогнозный период может составлять до десяти лет, однако практика оценки показывает, что для российских компаний нецелесообразно разрабатывать прогнозы на срок более трех-пяти лет вследствие нестабильности экономической ситуации.

Прогноз на 2017 и последующие годы строится на основании данных организации и с использованием текущей информации Росстата и Минэкономразвития РФ. Предполагается, что после 2017 г. экономика России выйдет на уровень минимального роста.

Первый шаг расчетов – с 15 декабря 2017 года по 31 декабря 2017 года. Прогнозный период – 3,04 года, то есть, до 31 декабря 2020 года.

3.3.1. Макроэкономические допущения

Анализ прогнозов общей экономической ситуации и состояния отрасли является основой для создания обоснованных предположений о перспективах развития оцениваемой компании.

Основной деятельностью компании является банковская деятельность. Основные потребители услуг – компании газового сектора экономики.

В расчетах используются следующие индексы инфляции, исходя из принципа осторожности:

Основные показатели прогноза

	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.
	отчет	оценка	прогноз		
Цены на нефть марки "Юралс" (мировые), долларов США за баррель					
базовый	41,7	49,9	43,8	41,6	42,4
целевой	41,7	49,9	43,8	41,6	42,4
консервативный	41,7	49,9	36,8	35,0	35,0
Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю					
базовый	5,4	3,2	4,0	4,0	4,0
целевой	5,4	3,2	4,0	4,0	4,0
консервативный	5,4	3,2	4,3	4,0	4,0

Основные показатели прогноза

	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.
	отчет	оценка	прогноз		
Валовой внутренний продукт, %					
базовый	-0,2	2,1	2,1	2,2	2,3
целевой	-0,2	2,1	2,2	2,6	3,1
консервативный	-0,2	2,1	0,8	0,9	1,5
Инвестиции в основной капитал, %					
базовый	-0,9	4,1	4,7	5,6	5,7
целевой	-0,9	4,1	5,7	6,7	8,6
консервативный	-0,9	4,1	-0,5	1,5	1,5
Промышленность, %					
базовый	1,3	2,1	2,5	2,5	2,5
целевой	1,3	2,1	2,7	2,9	3,2
консервативный	1,3	2,1	1,3	1,5	1,6
Реальные располагаемые доходы населения, %					
базовый	-5,1	1,3	2,3	1,1	1,2
целевой	-5,1	1,3	2,4	1,4	1,7
консервативный	-5,1	1,3	1,4	0,2	0,6
Реальная заработная плата, %					
базовый	0,8	3,2	4,1	1,3	1,5
целевой	0,8	3,2	4,2	1,5	2,0
Консервативный	0,8	3,2	3,2	0,2	0,8
Оборот розничной торговли, %					
базовый	-4,6	1,2	2,9	2,7	2,5
целевой	-4,6	1,2	3,0	3,1	3,3
консервативный	-4,6	1,2	1,7	1,1	1,5

<http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/2017271001>

Источник информации: "Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов" в составе проекта федерального закона "О федеральном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов", 27 октября 2017

Таблица 25. Макроэкономические параметры, принятые к расчету

Вариант 1	Единица измерения	2017	2018	2019	2020
Индекс потребительских цен					
на конец года	% к декабрю	104,0	104,0	104,0	104,0
Валовой внутренний продукт					
	% к декабрю	102,1	102,1	102,2	102,3

Источник: Минэкономразвития РФ

3.3.2. Основные этапы применения метода дисконтированных денежных потоков

При определении рыночной стоимости общества методом дисконтированных денежных потоков, как правило, соблюдается следующая последовательность действий:

1. Выбор модели денежного потока.

2. Определение длительности прогнозного периода.
3. Анализ и прогнозирование валовых доходов, расходов и инвестиций общества.
4. Определение ставки дисконтирования.
5. Расчет денежного потока для прогнозного и постпрогнозного периодов.
6. Расчет текущей стоимости будущих денежных потоков в прогножном и постпрогножном периоде.
7. Внесение заключительных поправок.

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

Оценка производится в несколько этапов:

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

на втором этапе года определяется начальный темп роста денежного потока (1-ая фаза), в течение которого равномерно увеличиваются показатели и банк выходит на фазу роста в постпрогножном период (2-ая фаза);

на третьем заключительном этапе с учетом отраслевых рисков определяется стоимость обслуживания акционерного капитала (ставка дисконтирования) и рассчитывается стоимость предприятия как капитализированный (дисконтированный) поток будущих доходов.

3.3.3.Выбор метода построения прогноза деятельности банка

Оценка рыночной стоимости начинается со сбора информации и формирования информационной базы.

Хозяйственная деятельность любого коммерческого банка имеет две стороны – привлечение финансовых ресурсов (пассивные операции) и их размещение (активные операции). Процентные доходы от размещения финансовых ресурсов являются источником формирования прибыли банка. Процент по размещению денежных средств является основным, но не единственным источником дохода банка. Среди прочих видов деятельности можно выделить: расчетно-кассовое обслуживание клиентов, спекулятивные (краткосрочные) операции на валютном, денежном и фондовом рынках. Абсолютным показателем конечных финансовых результатов банка является размер его чистой прибыли. Источником прибыли является процент по размещению, а основой – валовая маржа.

Свободный денежный поток акционерам кредитной организации часто определяется как сумма чистого дохода и безналичных расходов минут поток наличности, направленный на увеличение (рост) баланса.

Согласно отчету о прибылях и убытках денежный поток принимается практически в том виде, в котором он есть, за незначительным исключением. (Замечание: включение резервов на возможные потери по ссудам в денежный поток от операций кредитной организации является вопросом дискуссионным. Эксперты не могут договориться, является ли с точки зрения рынка созданный резерв элементом свободных денежных средств или это просто замороженные активы, не приносящие доход и уменьшающие стоимость кредитной организации).

3.3.4.Прогнозирование валовых доходов, расходов и инвестиций компании

В ходе этапа прогнозирования расходов и доходов компании, фактически, последовательно определяются величины отдельных элементов денежного потока: чистая прибыль, амортизационные отчисления, капитальные вложения, размер процентных платежей по кредитам, изменения в долгосрочных пассивах и собственном оборотном капитале компании.

Возможны два основных подхода к расчету денежного потока: поэлементный (прямой) и целостный (косвенный).

Поэлементный подход расчета денежного потока предполагает прогнозирование каждой составляющей денежного потока: физического объема производства/реализации продукции по всей номенклатуре продукции/товаров с разбивкой по рассматриваемым периодам, а также полного свода затрат на производство и реализацию продукции. Слабой стороной этого подхода является необходимость прогнозирования всех показателей на достаточно длинный период.

Целостный (косвенный) подход к расчету денежного потока предполагает восстановление значений показателей денежного потока из финансовой отчетности предприятия за прошедшие отчетные периоды, экстраполяция полученных данных с целью определения тенденций и последующего прогнозирования денежного потока на основе выявленной таким образом тенденции.

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

Расчеты базировались на финансовой отчетности, представленной в открытом доступе, за 2016-3 кв.2017 гг. В качестве базового периода взят 3-й квартал 2017 года, Отчет о финансовых результатах по состоянию на 01 октября 2017 года, код формы № 0409102.

Наименование показателей	1 кв. 2017	2 кв. 2017	3 кв. 2017	Всего с начала года
⊕ Процентные доходы	920 281	969 458	1 089 307	2 979 046
⊕ Процентные расходы	-556 895	-599 362	-610 893	-1 767 150
Чистый процентный доход	363 386	370 096	478 414	1 211 896
⊕ Комиссионные доходы	222 046	245 695	267 710	735 451
⊕ Комиссионные расходы	-50 440	-66 513	-72 895	-189 848
Чистый комиссионный доход	171 606	179 182	194 815	545 603
⊕ Чистый доход по операциям с ценными бумагами	67 168	121 218	-6 639	181 747
⊕ Чистый доход от операций с иностранной валютой	81 575	44 886	38 103	164 564
⊕ Доходы от инвестиций в другие общества	-	56	7 740	7 796
⊕ Прочие доходы и расходы	-27 627	-847	-286 466	-314 940
Операционная прибыль до резервов	656 108	714 591	425 967	1 796 666
Изменение резервов на возможные потери	-97 249	-62 547	149 639	-10 157
Операционная прибыль	558 859	652 044	575 606	1 786 509
⊕ Операционные расходы	-358 205	-428 627	-411 130	-1 197 962
Прибыль до налогов и резервов (справочно)	297 903	285 964	14 837	598 704
Прибыль (убыток) до налогообложения	119 530	198 958	184 219	502 707
⊕ Налог на прибыль	-	-92 455	-15 410	-107 865
Чистая прибыль	119 530	106 503	168 809	394 842
Нераспределенная прибыль	119 530	106 503	168 809	394 842
⊕ Прочий совокупный доход	66 035	-59 338	25 516	32 213

Наименование показателей	1 кв. 2017	2 кв. 2017	3 кв. 2017	Всего с начала года
Совокупный финансовый результат	185 565	47 165	194 223	426 953

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

Таблица 3.3.4.1

Наименование показателей	1 пп с 01.01 по 31.12.17	2 год 2018 П	3 год 2019 П	4 год 2020 П
Доходы				
Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам	3 972 061	4 218 329	4 484 457	4 770 446
Комиссионные доходы	980 601	1 041 399	1 107 099	1 177 702
От восстановления сумм на возможные потери	2 590 340	2 564 437	2 538 533	2 512 630
Прочие доходы	16 289 895	17 299 868	19 531 551	23 457 393
Всего доходов	23 832 897	25 124 033	27 661 640	31 918 171
Операционные доходы	21 242 557	22 559 596	25 123 107	29 405 541
Процентные расходы	2 356 200	2 752 513	3 110 184	3 887 730
Расходы по банковским операциям	16 681 609	17 398 919	19 350 667	22 520 173
Отчисления резервов на возможные потери	2 331 306	2 307 993	2 284 680	2 261 367
Комиссионные расходы	253 131	268 825	291 100	329 070
Организационные и управленческие расходы	1 597 283	1 693 120	1 852 848	2 076 467
Всего расходов	23 219 529	24 421 370	26 889 479	31 074 807
Операционные затраты	20 888 223	22 113 377	24 604 799	28 813 440

Этап 2. Прогноз изменения в текущих активах/ обязательствах.

При построении прогноза использована информация балансов, предоставленная Заказчиком, а также макроэкономические показатели. В качестве базового периода для строки актива взят 3-й квартал 2017 года, Отчет о финансовых результатах на 3 октября 2017 года, код формы по ОКУД 0409102. Проанализирована информация о соотношении сумм резервов из актива и пассива, и рассчитано среднее значение доли значения пассива в значении актива.

Расчеты сделаны в тыс.руб.

Этап 3. Прогноз чистой прибыли.

Изменение резервов – разность строк (жирный курсив) таблицы 3.3.4.1 этапа 1.

Таблица 3.3.4.2

Наименование показателя	Базовый период (2016-3 кв.2017)	1 пп с 01.01 по 31.12.17	2 год 2018 П	3 год 2019 П	4 год 2020 П
Резерв из актива (восстановление сумм со	2 590 340	2 590 340	2 564 437	2 538 533	2 512 630

Наименование показателя	Базовый период (2016-3 кв.2017)	1 пп с 01.01 по 31.12.17	2 год 2018 П	3 год 2019 П	4 год 2020 П
счетов фондов)					
Резерв из пассива (отчисления в фонды и резервы)	2 331 306	2 331 306	2 307 993	2 284 680	2 261 367
Изменение резерва под обесценение	259 034	259 034	256 444	253 853	251 263

Таблица 3.3.4.3

Наименование показателя	1 пп с 01.01 по 31.12.17	2 год 2018 П	3 год 2019 П	4 год 2020 П
Операционные доходы*	21 242 557	22 559 596	25 123 107	29 405 541
Операционные затраты**	20 888 223	22 113 377	24 604 799	28 813 440
Прибыль от операций	354 335	446 219	518 308	592 101
Амортизационные отчисления	123 579	123 579	123 579	123 579
Изменение под обесценение активов	259 034	256 444	253 853	251 263
Балансовая прибыль	736 947	826 241	895 740	966 943
Налог на прибыль	147 389	165 248	179 148	193 389
Чистая прибыль	589 558	660 993	716 592	773 554

*«Всего доходы» - «резерв из актива»

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

Этап 4. Прогноз денежного потока.

Таблица 3.3.4.4 (тыс.руб.)

Наименование показателя	1 пп с 01.01 по 31.12.17	2 год 2018 П	3 год 2019 П	4 год 2020 П
Чистая прибыль	589 558	660 993	716 592	773 554
Минус изменение резерва на обесценение активов	-259 034	-256 444	-253 853	-251 263
Возврат амортизации	123 579	123 579	123 579	123 579
Изменение потребности в текущих активах и текущих обязательствах	-33 375	-41 149	-51 934	-66 063
Результат операционной деятельности	420 728	486 979	534 383	579 806
Инвестиции	-30 895	-61 789	-92 684	-123 579
Поток денежных средств	389 834	425 190	441 699	456 228

3.4. Расчет ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования – коэффициент, используемый для расчета текущей стоимости денежной суммы, получаемой или выплачиваемой в будущем. Ставка дисконтирования представляет собой норму доходности вложений капитала, достижения которой ожидает инвестор при принятии решения о приобретении будущих доходов с учетом риска их получения. Таким образом, для принятия правильного решения об инвестировании в компании с одинаковыми денежными потоками необходимо учесть в ставке дисконтирования все риски, связанные с конкретной компанией.

Используемая ставка дисконта должна в обязательном порядке соответствовать выбранному виду дохода. Существует несколько методов расчета ставки дисконта:
по модели средневзвешенной стоимости капитала;

по модели оценки капитальных активов (САРМ - Capital Asset Pricing Model);

по кумулятивной модели.

Расчет ставки дисконтирования осуществлялся с применением модели кумулятивного построения.

Ставка капитализации — параметр, преобразующий доход одного года в стоимость объекта. Ставка капитализации характеризуется соотношением годового дохода и стоимости имущества:

$$R = I / V$$

где, R — ставка капитализации;

V — стоимость;

I — ожидаемый доход за один год после даты оценки.

Часто ставка капитализации выбирается на основе ставки дисконтирования. Для этого из ставки дисконтирования вычитается темп роста капитализируемого дохода (денежного потока или прибыли), в зависимости от того, какая величина капитализируется. Соответственно, для одного и того же предприятия ставка капитализации обычно ниже, чем ставка дисконта. Если темп роста дохода предполагается равным нулю, ставка капитализации будет равна ставке дисконтирования.

Ставка дисконтирования (Требуемая инвестором ставка доходности) представляет собой меру риска, ассоциированного с денежными потоками, генерируемыми оцениваемым активами.

Для определения стоимости акционерного капитала Оценщиком применялась Модель ценообразования на капитальные активы (Capital Asset Pricing Model).

Формула САРМ применительно к российской практике выглядит следующим образом:

$$R_e = R_f + \beta(R_m - R_f) + S_1 + S_2 + C$$

где:

R_e – требуемая норма прибыли (required return on equity);

R_f – безрисковая ставка (risk free rate);

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, по данным Министерства финансов США U.S. Department of the Treasury, составила 2,58% на 07.12.2017 г.

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

Определение премии за страновой риск

Премия за страновой риск отражает дополнительный доход, который потребует инвестор за риск, связанный с вложениями в российские компании по сравнению с компаниями, функционирующими в США.

Премия за страновой риск рассчитана как разность доходности гособлигаций США и доходность государственных облигаций внешнего облигационного займа с погашением в 2042 (4,7880) году-- 2,21%.

<http://www.rusbonds.ru/cmngos.asp>

Премия за риск вложения в акции

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

Согласно статистике, рассчитанной по данным американского фондового рынка **US Stock**

Market, инвесторы в среднем рассчитывают на премию в размере 4,57% (по данным <http://hudsonfinancial.com> на 3 кв.2017 года).

Тогда премия за риск вложения в акции – 4,57% - 2,58% = 1,99%.

<http://hudsonfinancial.com/UserFiles/files/dfqQ3.pdf>

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 26 Отраслевое значение β_u

Наименование сектора	Значение β_u
Banks (Regional)	0,33
Brokerage & Investment Banking	0,42

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

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

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

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.

Показатель D/E принят на уровне среднего значение данного показателя для компаний отрасли 90%.

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 дополни-

тельных 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 27 Значения премий за рыночную капитализацию

Группы	Рыночная капитализация (наименьшие компании), тыс. долл. США	Рыночная капитализация (наибольшие компании), тыс. долл. США	Размер премии
Mid-Cap. 3-5	1 602 429	5 936 147	1,14%
Low-Cap. 6-8	432 175	1 600 169	1,88%
Micro-Cap. 9-10	1 007	431 256	3,89%
1-Largest	14 692 016	329 725 255	-0,38%
2	5 975 836	14 691 778	0,78%
3	3 428 570	5 936 147	0,94%
4	2 386 985	3 414 634	1,17%
5	1 602 429	2 384 026	1,74%
6	1 063 333	1 600 169	1,75%
7	685 129	1 063 308	1,77%
8	432 175	684 790	2,51%
9	214 194	431 256	2,80%
10-Smallest	1 007	214 111	6,10%

Оценщик полагает возможным сопоставить оцениваемую компанию с международными компаниями из десятой группы компаний.

Исходя из этого, премия за малую капитализацию составляет 6,1%.

Премия за специфический риск оцениваемой компании отражает дополнительные риски, связанные с инвестированием в оцениваемую компанию, которые не были учтены в коэффициенте бета и премии за страновой риск.

Основными факторами, оказывающими влияние на специфический риск оцениваемой компании, являются:

- зависимость от ключевых сотрудников;
- качество корпоративного управления;
- зависимость от ключевых потребителей;
- зависимость от ключевых поставщиков.

Алгоритм определения величины факторов риска и расчет представлен в таблицах ниже.

Таблица 28 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

Степень риска	Проявления
	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 Deloitte²

Таблица 29 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
Зависимость от ключевых поставщиков;	1	2	3	3
А. Итого (сумма):				11
Б. Рассчитанная степень риска (Б=А/4):				2,75

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

Таблица 30 Расчет премии за специфический риск

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

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

Рекомендуемый диапазон премии за специфический риск оцениваемой компании лежит в пределах от 3,0%. В дальнейших расчетах принято значение данного значения в размере 3,5%.

Таблица 31 Расчет ставки дисконтирования и фактора дисконтирования

Наименование показателей	Наименование	Значение, %

² «Методология и руководство по проведению оценки бизнеса и/или активов ОАО ПАО «ЕЭС России и ДЗО ПАО «ЕЭС России». Deloitte and Touche RCS, 27.06.2005 г.

Наименование показателей	Наименование	Значение, %
Безрисковая ставка	Rf	2,58%
Премия за риск инвестирования в акционерный капитал	Rm-Rf	2,21%
Коэффициент бэта		0,5676
Премия за малую капитализацию	s1	6,10%
Специфический риск	s2	3,50%
Страновой риск	C	1,99%
Стоимость СК по модели CAPM		15,42%

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.

$$(1 + 15,42\%) \times (1 + 4\%) / (1 + 2,1\%) - 1 = 17,57\%.$$

IUSD – фактическое значение инфляции в США - 2,1% (<https://www.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/monitoring-the-economy/Documents/quarterly%20ECONOMIC%20DATA%20TABLES.pdf>)

IRUR – значение инфляции в РФ – 4% (прогноз МинЭкономразвития РФ)

3.5. Расчет денежного потока для прогнозного и постпрогнозного периодов

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

Помимо рассчитанных нами денежных потоков, в прогнозные годы необходимо также определить стоимость компании в постпрогножном периоде. Стоимость компании в постпрогножном периоде может быть определена либо с помощью модели Гордона либо с помощью метода чистых активов. Модель Гордона при этом является более предпочтительной, поскольку учитывает денежные потоки компании в постпрогножном периоде. Метод же чистых активов в большей степени ориентируется на изменение стоимости имущества, нежели на способность данного имущества приносить доход.

Сущность модели Гордона заключается в том, что стоимость компании на начало первого года постпрогнозного периода будет равна величине капитализированного денежного потока постпрогнозного периода. Модель Гордона выглядит следующим образом:

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

V – остаточная стоимость в постпрогножном периоде,

G - денежный поток в последний год прогнозного периода,
 Rn - ставка дисконта для собственного капитала,
 g -- ожидаемые темпы роста денежного потока в постпрогнозном периоде.

При использовании модели Гордона должны быть соблюдены ряд условий:

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

3.6. Расчет текущей стоимости денежных потоков

Осуществляя дисконтирование спрогнозированного денежного потока, следует учитывать тот факт, что предприятие получает доходы и осуществляет расходы равномерно в течение года, поэтому дисконтирование потоков должно быть произведено для середины периода.

Расчет фактора текущей стоимости для положительных денежных потоков осуществляется по формуле:

$$r = 1 / (1+R)^{(n - 0.5)}$$

где:

r -- фактор текущей стоимости (коэффициент дисконтирования),

R -- ставка дисконта,

n -- число периодов.

Далее определенный таким образом фактор текущей стоимости умножается на величину денежного потока в прогнозном периоде за соответствующий период. В результате получаем чистый денежный поток по каждому из вариантов развития за прогнозный период.

Рассчитанная нами стоимость компании в постпрогнозном периоде представляет собой сумму денежных средств, за которую можно было бы продать компанию по истечении прогнозных лет работы. Для того чтобы учесть данную величину при продаже компании не в конце прогнозного периода, а сегодня, остаточная стоимость должна быть продисконтирована. Дисконтирование стоимости постпрогнозного периода должно производиться по фактору текущей стоимости последнего года отчетного периода (то есть, в нашем случае фактор текущей стоимости берется на конец последнего года прогнозного периода), по формуле:

$$r = 1 / (1+R)^n$$

где:

r -- фактор текущей стоимости,

R -- ставка дисконта,

n -- число периодов.

После чего полученная величина от дисконтирования стоимости компании в постпрогнозном периоде прибавляется к чистому денежному потоку, определенному за прогнозный период.

Таблица 32

Период расчетов	15 декабря 2017- 31 декабря 2017	2 год 2018 П	3 год 2019 П	4 год 2012 П
Поток ДС для вышеуказанного периода расчетов	15 593	425 190	441 699	456 228
Ставка дисконтирования	0,1757	0,1757	0,1757	0,1757
Период дисконтирования (середина периода)	0,0200	0,5400	1,5400	2,5400
Фактор дисконтирования	0,9968	0,9163	0,7794	0,6629

Период расчетов	15 декабря 2017- 31 декаб- ря 2017	2 год 2018 П	3 год 2019 П	4 год 2012 П
На середину периода				
Текущая стоимость денежного потока	15 543	389 602	344 260	302 434
Сумма текущих стоимостей ДП про- гнозного периода	1 051 839			
Долгосрочный темп роста ДП	0,030			
Стоимость в постпрогнозном периоде	3 225 222			
Период дисконтирования для определе- ния текущей стоимости остаточной стоимости (конец прогнозного периода)	3,04			
Фактор дисконтирования для остаточ- ной стоимости	0,6114			
Текущая остаточная стоимость	1 971 901			
Стоимость по доходному подходу, руб.	3 023 740			
Стоимость нефункционирующих акти- вов, руб.				
Стоимость по ДП, тыс.руб.	3 023 740			

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 3 023 740 000 рублей.

$$3\,023\,740\,000 \times (1-0,0) \times (1-0,03) = 2\,933\,030\,000$$

С учетом скидки на недостаточную ликвидность в размере 3%, с учетом скидки на недостаточность контроля 0%, стоимость 100% СК ПАО «БАНК СГБ», по доходному подходу на дату оценки составляет округленно **2 933 030 000 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 ЗАО, а с учетом российской специфики организации акционерного капитала – и в отношении тех ОАО, акции которых не котируются на организованном рынке ценных бумаг. Акции оцениваемого общества не котируются на организованном рынке ценных бумаг, поэтому в скидке есть необходимость.

“Учитывая, что большинство банков в России, хотя и являются открытыми согласно учредительным документам, а их акции на самом деле не котируются на биржевых площадках, применение скидки на низкую ликвидность обязательно” Источник цитаты: В.М.Рутгайзер, А.Е.Будицкий. Оценка рыночной стоимости коммерческого банка (методические разработки), Москва, 2010, АНО “Союзэкспертиза” ТПП РФ) стр. 98.

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

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

“Руководство по оценке стоимости бизнеса” (п.815.33, с. 293) рекомендует значения скидки на недостаточную ликвидность в размере 35-50%. Источник: Фишмен Д., Пратт Ш., Гриффит К., Уилсон К. Руководство по оценке стоимости бизнеса”, М:Квинто-Консалтинг, 2000.

Объектом оценки выступает контрольный пакет акций публичного акционерного общества. Организация обладает недвижимостью в нескольких населенных пунктах Северо-Запада России. Банк развивается, замечено повышение его позиции в Банковском рейтинге. Принимая во внимание все вышеописанные обстоятельства, а также нестабильность макроэкономической ситуации, Оценщик решил применять скидку на недостаточную ликвидность в минимальном размере – 3%.

5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ и ПРИМЕНЕНИЕ ИТОВЫХ 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 – 0,55.

Сравнительный подход

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

При определении рыночной стоимости предприятия ПАО «БАНК СГБ» Сравнительный подход не использовался. Оценщик просмотрел всю информацию о продажах долей банков, которые осуществлял Фонд Федерального имущества и Росимущество в 2010 году и в 2011-2016 гг. Исследованы также материалы СМИ. Исходная информация, на основе которой проводилось сравнение предприятий, является качественной, но не достаточной. Подход не применялся.

Затратный подход

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

Затратный подход в большей степени, чем другие подходы к оценке, учитывает стоимость основных фондов компании.

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

Положение Банка России (Базель III) вступило в силу 01 марта 2013 года и ужесточило подходы к расчету капитала Банка, а также требования к договорам субординированного депозита (займа).

В связи с вышеизложенным, а также принимая во внимание монотонный рост собственного капитала Банка, и снижение стоимости по Доходному подходу, Оценщик решил придать результату по Затратному подходу вес (0,45).

**Обобщение результатов оценки стоимости пакета акций
ПАО «БАНК СГБ»**

Таблица 33

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	НЕ ПРИМЕНЯЛСЯ		
Затратный подход	3 330 510 000	0,45	1 498 729 500
Доходный подход	2 933 030 000	0,55	1 613 166 500
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб.			3 111 896 000

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

3 111 896 000 рублей

(Три миллиарда сто одиннадцать миллионов восемьсот девяносто шесть тысяч рублей).

П Р И Л О Ж Е Н И Е 1

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
ОЦЕНЩИКА**



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

105066, Москва, 1-й Басманный пер., 2А; ☒ 107078, г. Москва, а/я 308;
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 265-67-01; Факс : (499) 267-87-18; E-mail: info@sroroo.ru; http://www.sroroo.ru



Член Международной федерации
участников рынка недвижимости
(FIABCI)



Ассоциированный член Европейской
группы ассоциаций оценщиков
(TEGoVA)



Член
Торгово-промышленной палаты
Российской Федерации



Член Международного комитета
по стандартам оценки
(IVSC)

Выписка

из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Ильинской Татьяны Владимировны

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Ильинская Татьяна Владимировна является членом
Общероссийской общественной организации «Российское общество
оценщиков»

и включен(а) в реестр оценщиков
за регистрационным № 002352

«26» декабря 2007г.

Дата выдачи «05» декабря 2014г.

Президент
саморегулируемой
организации оценщиков



С.А. Табакова



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

№ 4477/312-Ю
на № 4477/312-Ю от 05.07.2012

Исполнительному директору
Общероссийской общественной организации
«Российское общество оценщиков»

Заякину С.Д.

а/я 308, г. Москва, 107078

ВЫПИСКА

из единого государственного реестра саморегулируемых организаций
оценщиков

Полное наименование некоммерческой организации	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	РОО
Место нахождения некоммерческой организации	107078, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2А, стр. 1
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Исполнительный директор – Заякин Сергей Дмитриевич
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков	09.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0003

Начальник Управления по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций

О.В. Лазарева
380-11-83
отпечатано в 5 экземплярах
лсз, № 2


М.Х. Попова



ПОЛИС № 91/11/134/936

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, ЗАКЛЮЧАЮЩИХ ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

г. Москва, 08 декабря 2011 г.

Настоящий Полис свидетельствует, что на основании «Правил страхования ответственности оценщиков (типовые (единые)) №134» и Заявления Страхователя от 05 декабря 2011г., заключен Договор страхования № 91/11/134/936 от 08 декабря 2011г. (далее – Договор страхования) на следующих условиях:

Страховщик: ООО «Росгосстрах»

Страхователь: Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления оценочной деятельности оценщиком, заключившим со Страхователем трудовой договор.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор, в результате нарушения таким оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба, при проведении оценки на основании договора на проведение оценки, заключенного со Страхователем.

При наступлении страхового случая Страховщик обязуется компенсировать в пределах страховой суммы согласованные со Страховщиком судебные расходы и издержки, понесенные Страхователем в связи с предъявлением требований о возмещении ущерба, причиненного в результате осуществления оценщиком оценочной деятельности.

Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.

В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).

СТРАХОВАЯ СУММА, СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

	Страховая сумма, руб.	Тариф, %	Премия, руб.
Для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) оценщика-работника Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по всем страховым случаям	100 000 000,00	0,04	40 000,00
Для судебных расходов и издержек:	300 000,00		
Страховая сумма по договору страхования в целом:	100 300 000,00	Итого:	40 000,00

Страховая сумма (лимит возмещения) для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) оценщика-работника Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по одному страховому случаю:	100 000 000,00 руб.
--	---------------------

ФРАНШИЗА (безусловная, по каждому страховому случаю): не установлена

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:

Начало: 0:00 часов 01 января 2012 г.

Окончание: 24:00 часов 31 декабря 2012 г.

СТРАХОВЩИК:

ООО «Росгосстрах»

Адрес регистрации: 140002, Московская область, г. Люберцы, ул. Парковая д.3.

Филиал ООО «Росгосстрах» в Москве и Московской области

Почтовый адрес: 121059, г. Москва, ул.Киевская, д.7.

Банковские реквизиты:

р/с № 40701810900000000187 в ОАО «РГС БАНК»

г. Москва, к/с № 30101810800000000174, БИК 044579174,

ИНН 5027089703; КПП 997950001.

Директор отраслевого страхования

Заместитель директора филиала ООО «Росгосстрах» в Москве

Московской области по корпоративным продажам

по Доверенности № 278-Дхк от 01 января 2011 года

С.В. Шестернин

СТРАХОВАТЕЛЬ:

ЗАО «Центр независимой оценки»

Юр. адрес: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1

Почтовый адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д.32, пом.138

ИНН 7704155204

р/с 40702810938260101407 в Московском банке

Сбербанка России ОАО, г. Москва

к/с 30101810400000000225 БИК 044525225

ИНН 7704155204 ОГРН 1047704000000

Сторона Страхователя ознакомлен и согласен.

Вышеуказанные Правила получил.



Н.Ю. Косарев

М.П.

Дополнительное соглашение № 2
к Договору № 91/11/134/936 страхования ответственности юридических лиц,
заключающих договоры на проведение оценки от 08.12.2011 г.

г. Москва

19 сентября 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Росгосстрах», именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице Заместителя директора филиала ООО «Росгосстрах» в Москве и Московской области по корпоративным продажам Шестернина Сергея Владимировича, действующего на основании Доверенности № 278-Дхк от 01 января 2011 г., с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»,** именуемое в дальнейшем «Страхователь», в лице Генерального директора Косарева Николая Юрьевича, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 2 (далее по тексту - Соглашение) к Договору № 91/11/134/936 от 08.12.2011 г. страхования ответственности юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (далее по тексту - Договор страхования) о нижеследующем:

1. По соглашению Сторон в Договор страхования внесены следующие изменения:

1.1. Раздел «СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ» изложить в следующей редакции:

«Начало: 0:00 часов 01 января 2012 г.

Окончание: 24:00 часов 31 декабря 2017 г.»

1.2. Подраздел «Тариф» Раздела «СТРАХОВАЯ СУММА, СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ» изложить в следующей редакции:

« Тариф 0,038 %»

1.3. Подраздел 8.6 Раздела «ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ» изложить в следующей редакции:

«Если в течение одного из 6-ти лет срока действия настоящего договора страхования произошли события или обстоятельства, имеющие признаки страхового случая в соответствии с пунктом 3 «Страховой случай» настоящего договора, то не позднее, чем за 30 дней до истечения каждого года действия договора

(до 01.12.2012 - за годовой срок страхования с 01.01.2012 по 31.12.2012,

до 01.12.2013 - за годовой срок страхования с 01.01.2013 по 31.12.2013,

до 01.12.2014 - за годовой срок страхования с 01.01.2014 по 31.12.2015

до 01.12.2015 - за годовой срок страхования с 01.01.2015 по 31.12.2016

до 01.12.2016 - за годовой срок страхования с 01.01.2016 по 31.12.2017)

Страхователь обязан предоставить Страховщику сведения о таких событиях и обстоятельствах с описанием событий и возможного размера ущерба или подтвердить отсутствие таких событий и обстоятельств.

Страховщик рассматривает полученные сведения, указанные в настоящем пункте, как обстоятельства, влекущие увеличение степени риска, и на следующий годовой срок страхования вправе потребовать изменения условий страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

Если Страхователь возражает против доплаты страховой премии или в случае непредоставления сведений о событиях, имеющих признаки страхового случая, в соответствии с настоящим пунктом, Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования с даты начала годового срока страхования, следующего за истекшим.

2. В связи с увеличением срока действия Договора Страхователь обязуется уплатить дополнительную страховую премию в размере 114 342,00(Сто четырнадцать тысяч триста сорок два и 00/100) рубля.

Сумма дополнительной страховой премии подлежит оплате 3(три) платежами, в соответствии со следующим графиком платежей и выставленными счетами на оплату сумм платежей:

-1-й дополнительный платеж за период страхования с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г. в размере 38 114,00(Тридцать восемь тысяч сто четырнадцать и 00/100) рублей подлежит оплате в период до 20.12.2014 года;

-2-й дополнительный платеж за период страхования с 01.01.2016 по 31.12.2016 г. в размере 38 114,00(Тридцать восемь тысяч сто четырнадцать и 00/100) и 00/100) рублей подлежит оплате в период до 20.12.2015 года.

-3-й дополнительный платеж за период страхования с 01.01.2017 по 31.12.2017 г. в размере 38 114,00(Тридцать восемь тысяч сто четырнадцать и 00/100) и 00/100) рублей подлежит оплате в период до 20.12.2016 года.

3. Обязательства Сторон, не затронутые настоящим Соглашением, остаются в неизменном виде.
4. Настоящее Соглашение вступает в силу с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем зачисления 1-го (дополнительного) платежа, указанного в п. 2. настоящего Соглашения, на расчетный счет Страховщика, но не ранее 00 часов 00 минут 01.01.2015г.
5. Настоящее Соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТРАХОВЩИК

ООО «Росгосстрах»

Подразделение Страховщика:

Филиал ООО «Росгосстрах» в Москве и Московской области

Юридический адрес: 140032, Московская область, Люберецкий р-н, п. Малаховка, ул. Федорова, д.4
Адрес местонахождения: 121059, г. Москва, ул. Киевская, д.7

р/с 40701810900000000187 в ОАО «РГС Банк»

г. Москва БИК 044579174 ,

к/с 30101810800000000174

ИНН 5027089703, КПП 997950001

Телефон (495) 518-96-24 (доб. 077 3896)


С.В. Шестернин

м.п.



Исп. Воробьева О.А. (тел. 8 (495) 518-96-24 доб. 077-3896)

СТРАХОВАТЕЛЬ

ЗАО «Центр независимой оценки»

Юр. адрес: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1

Почтовый адрес: 121165, г. Москва, ул.

Студенческая, д.32, пом.138

ИНН 7704155204

р/с 40702810938260101407

в Московском банке Сбербанка России ОАО, г. Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

тел. (499) 249-87-55


м.п.

Н.Ю. Косарев



ДОГОВОР (ПОЛИС)
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-042096/17

«29» июня 2017 г.

г. Москва

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. **Ильинская Татьяна Владимировна**
Паспортные данные: 4604, 493666, выдан 25.02.2003 Отдел милиции Балашихинского УВД Московской области
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
- 3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 26.05.2016 г. (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.). Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 4.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности
- 5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 5.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
5.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
- 6. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 6.1. С «03» июля 2017 года по «02» июля 2018 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
6.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
- 7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 7.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.
- 9. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:** 9.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **10 000 000 (Десять миллионов) рублей**.
9.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей**.
- 10. ФРАНШИЗА:** 10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.
- 11. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 11.1. **10 500 (Десять тысяч пятьсот) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по **15.07.2017г.**
При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Ильинская Татьяна Владимировна

От Страхователя:

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:

(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Архангельский С.Ю. действующий на основании Доверенности № 5251412-3/16 от 18.11.2016г.)



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

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2017 г.

Организация	Закрытое акционерное общество "Независимые инвестиции"	по ОКПО	30132147		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703749124		
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Закрытое акционерное общество / Частная	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	123022, Москва г, Сергея Макеева ул, дом № 13				

Коды		
0710001		
30	09	2017
30132147		
7703749124		
64.99.1		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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	843 011	878 811	673 261
	в том числе:				
	доля в уставном капитале ООО	1171	639 411	639 411	639 411
	займы выданные	1172	203 600	239 400	-
	акции	1173	-	-	33 850
	Отложенные налоговые активы	1180	13	12	6
	в том числе:				
	оценочные обязательства на ежегодные отпуска	1181	13	12	6
	Прочие внеоборотные активы	1190	6 719	13 806	-
	в том числе:				
	проценты по займам	1191	6 719	13 806	-
	Итого по разделу I	1100	849 743	892 629	673 266
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 516	1 509	11 208
	в том числе:				
	проценты по выданным займам	1231	1 495	1 505	11 199
	проценты по депозитным вкладам	1232	21	1	6
	расчеты с поставщиками	1233	-	3	3
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	67 656
	в том числе:				
	займы выданные	1241	-	-	57 656
	депозитные вклады (без права досрочного погашения)	1242	-	-	10 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 986	656	6
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	5 986	156	6
	депозитные вклады (с правом досрочного погашения)	1252	-	500	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	2	2
	в том числе:				
	Итого по разделу II	1200	7 502	2 167	78 874
	БАЛАНС	1600	857 245	894 796	752 140

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	746 816	746 816	746 816
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	791	603	421
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 081	8 220	4 647
	Итого по разделу III	1300	749 688	755 639	751 884
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	107 019	138 759	-
	в том числе:				
	займы полученные	1411	100 770	138 400	-
	проценты по займам	1412	6 249	359	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	107 019	138 759	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	472	340	227
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками	1521	5	4	5
	расчеты по налогам и сборам	1522	441	336	222
	расчеты по зарплате	1523	26	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	66	58	29
	в том числе:				
	на ежегодные отпуска	1541	66	58	29
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	538	398	255
	БАЛАНС	1700	857 245	894 796	752 140

Генеральный
директор:

(подпись)

Бургар Антон Сергеевич

(расшифровка подписи)

16 октября 2017 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2017 г.

Организация	Закрытое акционерное общество "Независимые инвестиции"	Дата (число, месяц, год)	30	09	2017
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКПО	30132147		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Закрытое акционерное общество / Частная	ИНН	7703749124		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	64.99.1		
		по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2017 г.	За Январь - Сентябрь 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(516)	(393)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(516)	(393)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	16 526	3 490
	Проценты к уплате	2330	(9 673)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(25)	(48)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 312	3 049
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 265)	(617)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1)	(6)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2	1
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 049	2 433

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2017 г.	За Январь - Сентябрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	5 049	2 433
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор:



(подпись)

Бургар Антон Сергеевич
(расшифровка подписи)

16 октября 2017 г.



ЗАО "Независимые инвестиции"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2017 г. - Ноябрь 2017 г.

Счет, Наименование счета Субконто1	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Субконто2							
09, Отложенные налоговые активы	БУ	11 661,70		4 937,20	2 169,46	14 429,44	
Оценочные обязательства и резервы	БУ	11 661,70		4 937,20	2 169,46	14 429,44	
26, Общехозяйственные расходы	БУ			611 752,05	611 752,05		
	НУ			597 913,39	597 913,39		
	ВР			13 838,66	13 838,66		
	БУ			48 118,20	48 118,20		
Аренда зданий, помещений	НУ			48 118,20	48 118,20		
	ПР						
	ВР						
	БУ			805,00	805,00		
Информация обязательная к раскрытию в СМИ	НУ			805,00	805,00		
	ПР						
	ВР						
	БУ			200,00	200,00		
Нотариальные услуги по тарифу	НУ			200,00	200,00		
	ПР						
	ВР						
	БУ			30 154,66	30 154,66		
Оценочное обязательство по оплате отпусков	НУ						
	ПР						
	ВР			30 154,66	30 154,66		
	БУ			4 278,57	4 278,57		
Программное обеспечение специализированное	НУ			4 278,57	4 278,57		
	ПР						
	ВР						
	БУ			2 360,00	2 360,00		
Прочие расходы по основной деятельности	НУ			2 360,00	2 360,00		
	ПР						
	ВР						
	БУ			70 000,00	70 000,00		
Расходы на аудит	НУ			70 000,00	70 000,00		
	ПР						
	ВР						
	БУ			34 500,00	34 500,00		
Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ	НУ			34 500,00	34 500,00		
	ПР						
	ВР						
	БУ			571,24	571,24		
Сопровождение программного обеспечения	НУ			571,24	571,24		
	ПР						
	ВР						

Страховые взносы	БУ			95 439,51	95 439,51	
	НУ			99 769,35	99 769,35	
	ПР					
	ВР			-4 329,84	-4 329,84	
Услуги почты	БУ			6 949,00	6 949,00	
	НУ			6 949,00	6 949,00	
	ПР					
	ВР					
ФОТ	БУ			318 375,87	318 375,87	
	НУ			330 362,03	330 362,03	
	ПР					
	ВР			-11 986,16	-11 986,16	
51, Расчетные счета	БУ	156 075,64	153 244 329,34	144 823 222,92	8 577 182,06	
ГПБ (ОАО)	БУ	153 977,08	62 821 434,13	62 956 288,87	19 122,34	
ПАО "БАНК СГБ" (Расчетный)	БУ	2 098,56	90 422 895,21	81 866 934,05	8 558 059,72	
55, Специальные счета в банках	БУ	500 000,00	41 980 000,00	42 480 000,00		
55.03, Депозитные счета	БУ	500 000,00	41 980 000,00	42 480 000,00		
58, Финансовые вложения	БУ	878 810 750,00	54 500 000,00	112 000 000,00	821 310 750,00	
	НУ	878 810 750,00	54 500 000,00	112 000 000,00	821 310 750,00	
	ПР					
	ВР					
58.01, Паи и акции	БУ	639 410 750,00			639 410 750,00	
	НУ	639 410 750,00			639 410 750,00	
	ПР					
	ВР					
58.01.1, Доли	БУ	639 410 750,00			639 410 750,00	
	НУ	639 410 750,00			639 410 750,00	
	ПР					
	ВР					
Нординвест ООО	БУ	639 410 750,00			639 410 750,00	
	НУ	639 410 750,00			639 410 750,00	
	ПР					
	ВР					
58.03, Предоставленные займы	БУ	239 400 000,00	54 500 000,00	112 000 000,00	181 900 000,00	
	НУ	239 400 000,00	54 500 000,00	112 000 000,00	181 900 000,00	
	ПР					
	ВР					
Партнерские инвестиции АО	БУ		2 000 000,00	2 000 000,00		
	НУ		2 000 000,00	2 000 000,00		
	ПР					
	ВР					
РПД-Рязань ИК ЗАО	БУ	186 900 000,00		5 000 000,00	181 900 000,00	
	НУ	186 900 000,00		5 000 000,00	181 900 000,00	
	ПР					
	ВР					
Трастовые инвестиции-1 ЗАО	БУ	5 500 000,00		5 500 000,00		
	НУ	5 500 000,00		5 500 000,00		
	ПР					
	ВР					

Трастовые инвестиции-2 ЗАО	БУ	45 500 000,00			45 500 000,00		
	НУ	45 500 000,00			45 500 000,00		
	ПР						
	ВР						
Трастовые инвестиции-3 ЗАО	БУ	1 500 000,00			1 500 000,00		
	НУ	1 500 000,00			1 500 000,00		
	ПР						
	ВР						
Фабрика Снежжа АО	БУ			52 500 000,00	52 500 000,00		
	НУ			52 500 000,00	52 500 000,00		
	ПР						
	ВР						
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	БУ		1 455,35	204 656,49	200 201,14	3 000,00	
	НУ		1 455,35	204 656,49	200 201,14	3 000,00	
	ПР						
	ВР						
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	БУ		4 811,82	167 151,49	162 339,67		
	НУ		4 811,82	167 151,49	162 339,67		
	ПР						
	ВР						
ИНТЕРФАКС ЗАО	БУ			805,00	805,00		
	НУ			805,00	805,00		
	ПР						
	ВР						
ИнфоТеКС Интернет Траст ОАО	БУ			2 000,00	2 000,00		
	НУ			2 000,00	2 000,00		
	ПР						
	ВР						
Новый регистратор АО	БУ			36 860,00	36 860,00		
	НУ			36 860,00	36 860,00		
	ПР						
	ВР						
Нотариус города Москвы Саруева Любовь Васильевна	БУ			1 700,00	1 700,00		
	НУ			1 700,00	1 700,00		
	ПР						
	ВР						
РЦБ-Деловая Перспектива ООО	БУ			70 000,00	70 000,00		
	НУ			70 000,00	70 000,00		
	ПР						
	ВР						
СКБ Контур АО	БУ			2 856,47	2 856,47		
	НУ			2 856,47	2 856,47		
	ПР						
	ВР						
Фабрика Снежжа АО	БУ		4 811,82	52 930,02	48 118,20		
	НУ		4 811,82	52 930,02	48 118,20		
	ПР						
	ВР						
60.02, Расчеты по авансам	БУ	3 356,47		37 505,00	37 861,47	3 000,00	

выданным	НУ	3 356,47		37 505,00	37 861,47	3 000,00	
	ПР						
	ВР						
ИНТЕРФАКС ЗАО	БУ			805,00	805,00		
	НУ			805,00	805,00		
	ПР						
	ВР						
ИнфоТеКС Интернет Траст ОАО	БУ			2 000,00	2 000,00		
	НУ			2 000,00	2 000,00		
	ПР						
	ВР						
Новый регистратор АО	БУ	500,00		33 000,00	30 500,00	3 000,00	
	НУ	500,00		33 000,00	30 500,00	3 000,00	
	ПР						
	ВР						
Нотариус города Москвы Саруева Любовь Васильевна	БУ			1 700,00	1 700,00		
	НУ			1 700,00	1 700,00		
	ПР						
	ВР						
СКБ Контур АО	БУ	2 856,47			2 856,47		
	НУ	2 856,47			2 856,47		
	ПР						
	ВР						
67, Расчеты по долгосрочным кредитам и займам	БУ		138 759 234,98	69 839 209,52	10 880 438,46		79 800 463,92
	НУ		138 759 234,98	69 839 209,52	10 880 438,46		79 800 463,92
	ПР						
	ВР						
67.03, Долгосрочные займы	БУ		138 400 000,00	64 080 000,00			74 320 000,00
	НУ		138 400 000,00	64 080 000,00			74 320 000,00
	ПР						
	ВР						
Инвестиционный альянс АО	БУ		21 300 000,00	21 300 000,00			
	НУ		21 300 000,00	21 300 000,00			
	ПР						
	ВР						
2-2016-ИА от 21.12.2016	БУ		21 300 000,00	21 300 000,00			
	НУ		21 300 000,00	21 300 000,00			
	ПР						
	ВР						
Нординвест ООО	БУ		58 400 000,00				58 400 000,00
	НУ		58 400 000,00				58 400 000,00
	ПР						
	ВР						
5/н-2016 от 21.12.2016	БУ		58 400 000,00				58 400 000,00
	НУ		58 400 000,00				58 400 000,00
	ПР						
	ВР						
Практика АО	БУ		23 200 000,00	23 200 000,00			
	НУ		23 200 000,00	23 200 000,00			

	ПР					
	ВР					
ПР-02/211216 от 21.12.2016	БУ		23 200 000,00	23 200 000,00		
	НУ		23 200 000,00	23 200 000,00		
	ПР					
	ВР					
Регент АО	БУ		35 500 000,00	19 580 000,00		15 920 000,00
	НУ		35 500 000,00	19 580 000,00		15 920 000,00
	ПР					
	ВР					
Р-02/211216 от 21.12.2016	БУ		35 500 000,00	19 580 000,00		15 920 000,00
	НУ		35 500 000,00	19 580 000,00		15 920 000,00
	ПР					
	ВР					
67.04, Проценты по долгосрчным займам	БУ		359 234,98	5 759 209,52	10 880 438,46	5 480 463,92
	НУ		359 234,98	5 759 209,52	10 880 438,46	5 480 463,92
	ПР					
	ВР					
Инвестиционный альянс АО	БУ		55 286,89	1 450 277,28	1 394 990,39	
	НУ		55 286,89	1 450 277,28	1 394 990,39	
	ПР					
	ВР					
2-2016-ИА от 21.12.2016	БУ		55 286,89	1 450 277,28	1 394 990,39	
	НУ		55 286,89	1 450 277,28	1 394 990,39	
	ПР					
	ВР					
Нординвест ООО	БУ		151 584,70		5 076 800,00	5 228 384,70
	НУ		151 584,70		5 076 800,00	5 228 384,70
	ПР					
	ВР					
5/н-2016 от 21.12.2016	БУ		151 584,70		5 076 800,00	5 228 384,70
	НУ		151 584,70		5 076 800,00	5 228 384,70
	ПР					
	ВР					
Практика АО	БУ		60 218,58	1 673 279,54	1 613 060,96	
	НУ		60 218,58	1 673 279,54	1 613 060,96	
	ПР					
	ВР					
ПР-02/211216 от 21.12.2016	БУ		60 218,58	1 673 279,54	1 613 060,96	
	НУ		60 218,58	1 673 279,54	1 613 060,96	
	ПР					
	ВР					
Регент АО	БУ		92 144,81	2 635 652,70	2 795 587,11	252 079,22
	НУ		92 144,81	2 635 652,70	2 795 587,11	252 079,22
	ПР					
	ВР					
Р-02/211216 от 21.12.2016	БУ		92 144,81	2 635 652,70	2 795 587,11	252 079,22
	НУ		92 144,81	2 635 652,70	2 795 587,11	252 079,22
	ПР					

	ВР						
68, Расчеты по налогам и сборам	БУ		335 613,99	3 279 236,21	3 312 568,22		368 946,00
68.01, НДФЛ при исполнении обязанностей налогового	БУ			42 947,00	42 947,00		
Налог (взносы): начислено / уплачено	БУ			42 947,00	42 947,00		
68.04, Налог на прибыль	БУ		335 613,99	3 236 289,21	3 269 621,22		368 946,00
68.04.1, Расчеты с бюджетом	БУ		335 614,00	1 600 393,00	1 633 725,00		368 946,00
Налог (взносы): начислено / уплачено	БУ		335 614,00	1 600 393,00	1 633 725,00		368 946,00
Федеральный бюджет	БУ		33 562,00	223 279,00	245 059,00		55 342,00
Региональный бюджет	БУ		302 052,00	1 377 114,00	1 388 666,00		313 604,00
68.04.2, Расчет налога на прибыль	БУ	0,01		1 635 896,21	1 635 896,22		
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	БУ			99 769,35	99 769,35		
69.01, Расчеты по социальному страхованию	БУ			9 580,50	9 580,50		
Налог (взносы): начислено / уплачено	БУ			9 580,50	9 580,50		
69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению	БУ			72 679,65	72 679,65		
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование	БУ			72 679,65	72 679,65		
Налог (взносы): начислено / уплачено	БУ			72 679,65	72 679,65		
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию	БУ			16 848,47	16 848,47		
69.03.1, Федеральный фонд ОМС	БУ			16 848,47	16 848,47		
Налог (взносы): начислено / уплачено	БУ			16 848,47	16 848,47		
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных	БУ			660,73	660,73		
Налог (взносы): начислено / уплачено	БУ			660,73	660,73		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда	БУ			330 362,03	330 362,03		
	НУ			330 362,03	330 362,03		
	ПР						
	ВР						
71, Расчеты с подотчетными лицами	БУ			6 949,00	6 949,00		
	НУ			6 949,00	6 949,00		
	ПР						

	ВР					
71.01, Расчеты с подотчетными лицами	БУ			6 949,00	6 949,00	
	НУ			6 949,00	6 949,00	
	ПР					
	ВР					
75, Расчеты с учредителями	БУ			11 000 000,00	11 000 000,00	
75.02, Расчеты по выплате доходов	БУ			11 000 000,00	11 000 000,00	
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ	15 312 676,57		33 751 000,04	47 568 608,12	1 495 068,49
	НУ	15 312 676,57		33 751 000,04	47 568 608,12	1 495 068,49
	ПР					
	ВР					
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ	15 312 676,57		33 751 000,04	47 568 608,12	1 495 068,49
	НУ	15 312 676,57		33 751 000,04	47 568 608,12	1 495 068,49
	ПР					
	ВР					
БАНК ГПБ (АО)	БУ	1 000,00		83 723,37	84 723,37	
	НУ	1 000,00		83 723,37	84 723,37	
	ПР					
	ВР					
% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 75)	БУ	1 000,00		2 005,48	3 005,48	
	НУ	1 000,00		2 005,48	3 005,48	
	ПР					
	ВР					
% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 76)	БУ			2 317,81	2 317,81	
	НУ			2 317,81	2 317,81	
	ПР					
	ВР					
% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 77)	БУ			927,12	927,12	
	НУ			927,12	927,12	
	ПР					
	ВР					
% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 78)	БУ			6 026,30	6 026,30	
	НУ			6 026,30	6 026,30	
	ПР					
	ВР					
% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 79)	БУ			6 259,59	6 259,59	
	НУ			6 259,59	6 259,59	
	ПР					
	ВР					
% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 80)	БУ			7 602,74	7 602,74	
	НУ			7 602,74	7 602,74	
	ПР					
	ВР					
% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 81)	БУ			950,96	950,96	
	НУ			950,96	950,96	
	ПР					
	ВР					
% ГенСогл №Д-23644/2013	БУ			961,64	961,64	

от 04.03.13 г (Деп.№ 82)	НУ		961,64	961,64		
	ПР					
	ВР					
% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 83)	БУ		4 541,10	4 541,10		
	НУ		4 541,10	4 541,10		
	ПР					
	ВР					
% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 84)	БУ		14 424,66	14 424,66		
	НУ		14 424,66	14 424,66		
	ПР					
	ВР					
% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 85)	БУ		339,04	339,04		
	НУ		339,04	339,04		
	ПР					
	ВР					
% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 86)	БУ		6 660,27	6 660,27		
	НУ		6 660,27	6 660,27		
	ПР					
	ВР					
% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 87)	БУ		5 034,25	5 034,25		
	НУ		5 034,25	5 034,25		
	ПР					
	ВР					
% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 88)	БУ		1 362,33	1 362,33		
	НУ		1 362,33	1 362,33		
	ПР					
	ВР					
% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 89)	БУ		1 012,60	1 012,60		
	НУ		1 012,60	1 012,60		
	ПР					
	ВР					
% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 90)	БУ		3 480,82	3 480,82		
	НУ		3 480,82	3 480,82		
	ПР					
	ВР					
% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 91)	БУ		5 786,30	5 786,30		
	НУ		5 786,30	5 786,30		
	ПР					
	ВР					
% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 92)	БУ		449,32	449,32		
	НУ		449,32	449,32		
	ПР					
	ВР					
% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 93)	БУ		10 374,66	10 374,66		
	НУ		10 374,66	10 374,66		
	ПР					
	ВР					
% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 94)	БУ		1 446,58	1 446,58		
	НУ		1 446,58	1 446,58		

	ПР					
	ВР					
% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 95)	БУ		998,63	998,63		
	НУ		998,63	998,63		
	ПР					
	ВР					
% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 96)	БУ		206,38	206,38		
	НУ		206,38	206,38		
	ПР					
	ВР					
% ГенСогл №Д-23644/2013 от 04.03.13 г (Деп.№ 97)	БУ		554,79	554,79		
	НУ		554,79	554,79		
	ПР					
	ВР					
БАНК СГБ ПАО	БУ		423 033,50	423 033,50		
	НУ		423 033,50	423 033,50		
	ПР					
	ВР					
Ген.соглашение о порядке поддержания МНО от 30.03.2017	БУ		304 789,25	304 789,25		
	НУ		304 789,25	304 789,25		
	ПР					
	ВР					
СГБ - МНО 22 от 14.09.2017 (5 800 000р., под 8,1%)	БУ		42 475,07	42 475,07		
	НУ		42 475,07	42 475,07		
	ПР					
	ВР					
СГБ - МНО 24, 03.10.17-04.10.17 (28 500 000р., 7,8%)	БУ		6 090,41	6 090,41		
	НУ		6 090,41	6 090,41		
	ПР					
	ВР					
СГБ - МНО 25, 17.10.17-26.10.17 (5 900 000р., 7,6%)	БУ		11 056,44	11 056,44		
	НУ		11 056,44	11 056,44		
	ПР					
	ВР					
СГБ - МНО 26, 20.10.17-26.10.17 (500 000р., 7,55%)	БУ		620,55	620,55		
	НУ		620,55	620,55		
	ПР					
	ВР					
СГБ - МНО 27, 25.10.17-30.11.17 (1 000 000р., 7,65%)	БУ		7 545,21	7 545,21		
	НУ		7 545,21	7 545,21		
	ПР					
	ВР					
СГБ - МНО 28, 26.10.17-31.10.17 (6 000 000р., 7,4%)	БУ		6 082,19	6 082,19		
	НУ		6 082,19	6 082,19		
	ПР					
	ВР					
СГБ - МНО 29, 31.10.17-30.11.17 (5 950 000р., 7,5%)	БУ		36 678,08	36 678,08		
	НУ		36 678,08	36 678,08		
	ПР					

	ВР					
СГБ - МНО 30, 03.11.17-30.11.17 (600 000р., 7,6%)	БУ			3 373,15	3 373,15	
	НУ			3 373,15	3 373,15	
	ПР					
	ВР					
СГБ - МНО 31, 08.11.17-30.11.17 (950 000р., 7,55%)	БУ			4 323,15	4 323,15	
	НУ			4 323,15	4 323,15	
	ПР					
	ВР					
Партнерские инвестиции АО	БУ			74 986,30	74 986,30	
	НУ			74 986,30	74 986,30	
	ПР					
	ВР					
Договор займа №1-2017- НИ от 22.03.2017	БУ			74 986,30	74 986,30	
	НУ			74 986,30	74 986,30	
	ПР					
	ВР					
РПД-Рязань ИК ЗАО	БУ	1 505 436,79		16 791 246,57	16 801 614,87	1 495 068,49
	НУ	1 505 436,79		16 791 246,57	16 801 614,87	1 495 068,49
	ПР					
	ВР					
%% по Дог. займа ДС № 3-2014-НИ от 10.11.2014 г.	БУ	1 069 863,02		146 150,69	1 216 013,71	
	НУ	1 069 863,02		146 150,69	1 216 013,71	
	ПР					
	ВР					
1-2016-НИ от 21.12.2016	БУ	435 573,77		16 645 095,88	15 585 601,16	1 495 068,49
	НУ	435 573,77		16 645 095,88	15 585 601,16	1 495 068,49
	ПР					
	ВР					
Трастовые инвестиции-1 ЗАО	БУ	1 456 147,62		28 027,40	1 484 175,02	
	НУ	1 456 147,62		28 027,40	1 484 175,02	
	ПР					
	ВР					
Договор займа №2-НИ от 23.07.2012	БУ	1 456 147,62		28 027,40	1 484 175,02	
	НУ	1 456 147,62		28 027,40	1 484 175,02	
	ПР					
	ВР					
Трастовые инвестиции-2 ЗАО	БУ	12 046 311,39		231 863,01	12 278 174,40	
	НУ	12 046 311,39		231 863,01	12 278 174,40	
	ПР					
	ВР					
Договор займа №1-НИ от 23.07.2012	БУ	12 046 311,39		231 863,01	12 278 174,40	
	НУ	12 046 311,39		231 863,01	12 278 174,40	
	ПР					
	ВР					
Трастовые инвестиции-3 ЗАО	БУ	303 780,77		10 510,27	314 291,04	
	НУ	303 780,77		10 510,27	314 291,04	
	ПР					
	ВР					

%% по Договору займа ДС № 2-2014-НИ от 17.07.2014	БУ	303 780,77		10 510,27	314 291,04	
	НУ	303 780,77		10 510,27	314 291,04	
	ПР					
	ВР					
Фабрика Снежка АО	БУ			16 107 609,62	16 107 609,62	
	НУ			16 107 609,62	16 107 609,62	
	ПР					
	ВР					
Договор займа № 1-НИ от 23.07.2012	БУ			14 039 379,86	14 039 379,86	
	НУ			14 039 379,86	14 039 379,86	
	ПР					
	ВР					
Договор займа № 2-2014-НИ от 17.07.2014	БУ			387 862,94	387 862,94	
	НУ			387 862,94	387 862,94	
	ПР					
	ВР					
Договор займа № 2-НИ от 23.07.2012	БУ			1 680 366,82	1 680 366,82	
	НУ			1 680 366,82	1 680 366,82	
	ПР					
	ВР					
80, Уставный капитал	БУ	746 816 100,00				746 816 100,00
80.01, Обыкновенные акции	БУ	746 816 100,00				746 816 100,00
82, Резервный капитал	БУ	602 907,71			187 732,68	790 640,39
82.02, Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	БУ	602 907,71			187 732,68	790 640,39
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	БУ	8 219 821,96	11 187 732,68		2 967 910,72	
84.01, Прибыль, подлежащая распределению	БУ	8 219 821,96	8 219 821,95			0,01
84.04, Нераспределенная прибыль использованная	БУ		2 967 910,73			-2 967 910,73
90, Продажи	БУ			611 752,05	611 752,05	
	НУ			597 913,39	597 913,39	
	ПР					
	ВР			13 838,66	13 838,66	
90.08, Управленческие расходы	БУ			611 752,05		611 752,05
	НУ			597 913,39		597 913,39
	ПР					
	ВР			13 838,66		13 838,66
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения	БУ			611 752,05		611 752,05
	НУ			597 913,39		597 913,39
	ПР					
	ВР			13 838,66		13 838,66
90.09, Прибыль / убыток от продаж	БУ				611 752,05	611 752,05
	НУ				597 913,39	597 913,39
	ПР					
	ВР				13 838,66	13 838,66
<...>	БУ				611 752,05	

	НУ				597 913,39		
	ПР						
	ВР				13 838,66		
91, Прочие доходы и расходы	БУ			19 674 721,26	19 674 721,26		
	НУ			19 674 721,26	19 674 721,26		
	ПР						
	ВР						
91.01, Прочие доходы	БУ				19 674 721,26		19 674 721,26
	НУ				19 674 721,26		19 674 721,26
	ПР						
	ВР						
Доход от депозита	БУ				502 759,96		
	НУ				502 759,96		
	ПР						
	ВР						
Проценты к получению по кредитам и займам	БУ				19 167 602,71		
	НУ				19 167 602,71		
	ПР						
	ВР						
Прочие операционные доходы	БУ				361,68		
	НУ				361,68		
	ПР						
	ВР						
Прочие операционные доходы (% МНО)	БУ				3 996,91		
	НУ				3 996,91		
	ПР						
	ВР						
91.02, Прочие расходы	БУ			10 911 968,69		10 911 968,69	
	НУ			10 908 183,46		10 908 183,46	
	ПР			3 785,23		3 785,23	
	ВР						
Госпошлина	БУ			400,00			
	НУ			400,00			
	ПР						
	ВР						
Комиссии банков	БУ			26 445,00			
	НУ			26 445,00			
	ПР						
	ВР						
Не Ум НОБ	БУ			2 285,23			
	НУ						
	ПР			2 285,23			
	ВР						
Нотариальные расходы НОБ	БУ			1 500,00			
	НУ						
	ПР			1 500,00			
	ВР						
Проценты к оплате по кредитам и займам	БУ			10 880 438,46			
	НУ			10 880 438,46			

	ПР						
	ВР						
Расходы на услуги банков	БУ			900,00			
	НУ			900,00			
	ПР						
	ВР						
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов	БУ			8 762 752,57		8 762 752,57	
	НУ			8 766 537,80		8 766 537,80	
	ПР			-3 785,23			3 785,23
	ВР						
<...>	БУ			8 762 752,57			
	НУ			8 766 537,80			
	ПР			-3 785,23			
	ВР						
96, Резервы предстоящих расходов	БУ		58 308,49	18 667,03	32 505,69		72 147,15
	НУ						
	ПР						
	ВР		58 308,49	18 667,03	32 505,69		72 147,15
96.09, Резервы предстоящих расходов прочие	БУ		58 308,49	18 667,03	32 505,69		72 147,15
	НУ						
	ПР						
	ВР		58 308,49	18 667,03	32 505,69		72 147,15
Оценочные обязат-ва по отпускам (основные)	БУ		58 308,49	18 667,03	32 505,69		72 147,15
	НУ						
	ПР						
	ВР		58 308,49	18 667,03	32 505,69		72 147,15
97, Расходы будущих периодов	БУ	2 278,57			2 278,57		
	НУ	2 278,57			2 278,57		
	ПР						
	ВР						
97.21, Прочие расходы будущих периодов	БУ	2 278,57			2 278,57		
	НУ	2 278,57			2 278,57		
	ПР						
	ВР						
Право использования программы для ЭВМ "Контур-Экстерн" в режиме "Обслуживающая бухгалтерия" (ЗАО НИ)	БУ	2 278,57			2 278,57		
	НУ	2 278,57			2 278,57		
	ПР						
	ВР						
99, Прибыли и убытки	БУ			2 242 711,07	8 762 754,32		6 520 043,25
	НУ			597 913,39	8 766 537,80		8 168 624,41
	ПР				-3 785,23	3 785,23	
	ВР			13 838,66		13 838,66	
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)	БУ			611 752,05	8 762 752,57		8 151 000,52
	НУ			597 913,39	8 766 537,80		8 168 624,41
	ПР				-3 785,23	3 785,23	
	ВР			13 838,66		13 838,66	
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной	БУ			611 752,05	8 762 752,57		8 151 000,52
	НУ			597 913,39	8 766 537,80		8 168 624,41

системой налогообложения	ПР				-3 785,23	3 785,23	
	ВР			13 838,66		13 838,66	
99.02, Налог на прибыль	БУ			1 630 957,13		1 630 957,13	
99.02.1, Условный расход по налогу на прибыль	БУ			1 630 200,11		1 630 200,11	
99.02.3, Постоянное налоговое обязательство	БУ			757,02		757,02	
99.09, Прочие прибыли и	БУ			1,89	1,75	0,14	
Итого	БУ	894 793 442,48	894 793 442,48	402 587 785,32	402 587 785,32	834 368 340,71	834 368 340,71
	НУ	894 125 705,14	138 760 690,33	180 100 638,51	200 625 923,16	822 808 818,49	87 969 088,33
	ПР				-3 785,23	3 785,23	
	ВР		58 308,49	60 183,01	60 183,01	13 838,66	72 147,15

**Предоставленные и полученные займы
по состоянию на 30.11.2017 г.**

1. Предоставленные займы

н/п	Займодавец	Договор		Дата предоставления	Заемщик	Сумма (руб.)	Процентная ставка	Дата возврата
		№	Дата					
1	ЗАО "Независимые инвестиции"	Договор займа денежных средств № 1-2016-НИ	21.12.2016	22.12.2016 - 139 000 000 руб.; 23.12.2016- 42 900 000 руб.	ЗАО "Инвестиционная компания РПД-Рязань"	181 900 000,00р.	10,00%	20.12.2019

2. Полученные займы

1	ООО "Нординвест"	Договор займа №5/н-2016	21.12.2016	21.12.2016	ЗАО "Независимые инвестиции"	58 400 000,00р.	9,5%	20.12.2019
2	АО "Регент"	Договор займа №02/211216	21.12.2016	21.12.2016	ЗАО "Независимые инвестиции"	15 920 000,00р.	9,5%	20.12.2019

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</u>	по ОКПО	31	12	2016
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	30246081		
Вид экономической деятельности	<u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	7703752511		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общество с ограниченной ответственностью</u>	по ОКОПФ / ОКФС	64.99.1		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	65	16	
Местонахождение (адрес)	<u>123022, Москва г, Сергея Макеева ул, дом № 13</u>		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	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	3 135 065	3 076 665	3 026 665
	в том числе:				
	акции кредитной организации	1171	2 776 665	2 776 665	2 776 665
	долгосрочный депозит	1172	250 000	250 000	250 000
	займы выданные	1173	108 400	50 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3	2	1
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпуска	1181	3	2	1
3.2	Прочие внеоборотные активы	1190	5 860	1 209	-
	в том числе:				
	проценты по выданным займам	1191	5 860	1 209	-
	Итого по разделу I	1100	3 140 928	3 077 876	3 026 667
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.3	Дебиторская задолженность	1230	14	28	-
	в том числе:				
	проценты по депозитным вкладам	1231	14	28	-
3.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	7 200	36 955	-
	в том числе:				
	депозит (без права досрочного погашения)	1241	7 200	36 955	-
3.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	55	7 144	67 932
	в том числе:				
	расчетные счета рублевые	1251	55	9	24 424
	валютный счет	1252	-	7 135	5 508
	депозит (с правом досрочного погашения)	1253	-	-	38 000
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	7 269	44 127	67 932
	БАЛАНС	1600	3 148 197	3 122 003	3 094 599

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.6	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	96 442	70 217	42 829
	Итого по разделу III	1300	3 146 442	3 120 217	3 092 829
	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	-	-	-
3.7	Кредиторская задолженность	1520	1 740	1 777	1 762
	в том числе:				
	расчеты по налогам и сборам	1521	1 735	1 772	1 752
	расчеты с поставщиками	1522	5	5	10
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.8	Оценочные обязательства	1540	15	9	7
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	1541	15	9	7
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 755	1 786	1 770
	БАЛАНС	1700	3 148 197	3 122 003	3 094 599

Генеральный
директор:

Ирина Николаевна

Кострикина Ирина
Николаевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

07 марта 2017



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Нордвест"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / частная
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2016
30246081		
7703752511		
64.99.1		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
4.1	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.2	Управленческие расходы	2220	(346)	(233)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(346)	(233)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.3	Проценты к получению	2320	34 086	32 867
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	7 073	1 628
	в том числе:			
	доход от продажи валюты	2341	6 205	-
	курсовые разницы	2342	869	-
	Прочие расходы	2350	(8 032)	(27)
	в том числе:			
	расходы при продаже валюты	2351	(6 256)	-
	курсовые разницы	2352	(1 747)	-
	комиссии банков	2353	(28)	-
	госпошлина	2354	(1)	-
4.4	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	32 781	34 235
	Текущий налог на прибыль	2410	(6 558)	(6 847)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2	-
	Прочее	2460	-	-
4.4	Чистая прибыль (убыток)	2400	26 225	27 388

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2017 г.

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКПО	30	09	2017
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью / частная</u>	ИНН	30246081		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД	7703752511		
Местонахождение (адрес) <u>123022, Москва г, Сергея Макеева ул, дом № 13</u>	по ОКФС	64.99.1		
	по ОКЕИ	65	16	
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 135 065	3 135 065	3 076 665
	в том числе:				
	акции кредитной организации	1171	2 776 665	2 776 665	2 776 665
	долгосрочный депозит	1172	250 000	250 000	250 000
	займы выданные	1173	108 400	108 400	50 000
	Отложенные налоговые активы	1180	5	3	2
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	1181	5	3	2
	Прочие внеоборотные активы	1190	13 375	5 860	1 209
	в том числе:				
	проценты по выданным займам	1191	13 375	5 860	1 209
	Итого по разделу I	1100	3 148 445	3 140 928	3 077 876
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	68	14	28
	в том числе:				
	проценты по депозитным вкладам, МНО	1231	68	14	28
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	7 200	36 955
	в том числе:				
	депозит	1241	-	7 200	36 955
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 123	55	7 144
	в том числе:				
	расчетные счета рублевые	1251	21 123	55	9
	валютный счет	1252	-	-	7 135
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	21 191	7 269	44 127
	БАЛАНС	1600	3 169 636	3 148 197	3 122 003


Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2017 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	30	09	2017
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС / ОКФП	30246081		
Общество с ограниченной ответственностью / частная		по ОКЕИ	7703752511		
Единица измерения: в тыс. рублей			64.99.1		
			65	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2017 г.	За Январь - Сентябрь 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(364)	(253)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(364)	(253)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	27 057	25 340
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(22)	(973)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	26 671	24 114
	Текущий налог на прибыль	2410	(5 336)	(4 823)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	21 337	19 291

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2017 г.	За Январь - Сентябрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	21 337	19 291
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный
директор:


(подпись)

Кострикина Ирина
Николаевна

(расшифровка подписи)

18 октября 2017 г.

