Российская Федерация

ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ

ОТЧЕТ № 4-ЗПИФа/14/02

об оценке обыкновенных бездокументарных акций АО «Независимые инвестиции»

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

ИСПОЛНИТЕЛЬ: **ЗАО “Центр Независимой Оценки”**

Дата определения стоимости: **19 июня 2020 года**.

Москва

2020

ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»

121099, Москва, Прямой пер., д.3/4 Тел. (499) 249-8755

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва 19 июня 2020 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр Независимой Оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 14 от 17 июня 2020 года, Дополнительным Соглашением № 14 от 17 июня 2020 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/14/02, выполненного и подписанного экспертом-оценщиком Ильинской Т.В.

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

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

Дата оценки	19 июня 2020 года.
Дата определения стоимости	19 июня 2020 года.
Дата составления отчета	19 июня 2020 года.

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

по состоянию на 19 июня 2020 года –

987 800 000 рублей
(Девятьсот восемьдесят семь миллионов восемьсот тысяч рублей).

.

Генеральный директор **Косарев Н.Ю.**

Эксперт-оценщик **Ильинская Т.В.**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 5
2. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ....6
3. СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ....7
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПОДПИСАВШЕМ (ПОДПИСАВШИХ) ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ 9
4.1. Сведения о заказчике оценки....9
4.2. Сведения об оценщике, подписавшем отчет....9
5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ....10
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 11
6.1. Основание для проведения оценщиком объекта оценки....11
6.2. Дата составления и порядковый номер отчета....11
6.3. Объект оценки....11
6.4. Общая информация, идентифицирующая объект оценки....11
6.5. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке 12
6.6. Итоговая величина стоимости объекта оценки....12
6.7. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости 12
7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ 12
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ....19
8.1. Объект оценки....19
8.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки....21
8.3. Информация о структуре распределения уставного капитала. Сведения об акционерах эмитента, владеющих не менее чем 5% уставного капитала, или не менее, чем 2%. 21
8.4. Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций 22
8.5. Информация о правах участников обществ с ограниченной ответственностью....24
8.6. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки 26
8.7. Описание эмитента, выпустившего акции....27
181 900 000....30
9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ....35
6.1. Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости....35
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ 43
10.1. Обоснование выбора доходного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты. 44
10.2. Обоснование выбора сравнительного (рыночного) подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты. 46
10.3. Обоснование выбора затратного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты. 46
11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ПРИМЕНЕНИЕ ИТОГОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК....64
12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ....66
13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА....71
14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ....72

Приложение 1 Финансовый анализ АО «Независимые инвестиции»
Приложение 2 Оценка финансовых вложений
Приложения.
Документы, регламентирующие деятельность Оценщика
Документы, предоставленные Заказчиком

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ

Таблица 1. Задание на оценку 5
Таблица 2. Сведения о заказчике оценки 9
Таблица 3. Сведения об оценщике 9
Таблица 4. Описание объекта оценки 19
Таблица 5. Реквизиты лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки 21
Таблица 6. Уставный капитал эмитента 21
Таблица 7. Информация о структуре уставного капитала АО «Независимые инвестиции» 21
Таблица 8. Информация о принятии решений в Обществе с ограниченной ответственностью при создании Общества 24
Таблица 9. Описание эмитента, выпустившего акции 27
Таблица 10. Вложения в хозяйственные общества 30
Таблица 11. Информация о займах выданных 30
Таблица 12. Информация Бухгалтерской отчетности 48
Таблица 13. Состав статьи «Долгосрочные Финансовые вложения» 50
Таблица 14. Информация о выданных займах 50
Таблица 15. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации 51
Таблица 16. Расчет текущей стоимости займов 51
Таблица 17. Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ» 56
Таблица 18. Информация о субординированных облигациях ПАО «БАНК СГБ». 58
Таблица 19. Результаты оценки АО «БАНК СГБ» 59
Таблица 20. Расчет стоимости доли АО «Независимые инвестиции» в УК ООО «Нординвест», тыс.руб. 60
Таблица 21. Результаты оценки стоимости вложений 60
Таблица 22. Информация о полученном займе 62
Таблица 23. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации, и стоимости займа 62
Таблица 24. Расчет текущей стоимости полученного займа 62
Таблица 25. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу 63
Таблица 26. Обобщение результатов 65
Таблица 27. Коэффициенты контроля 67
Таблица 28. Распределение премий 68

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

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

Таблица 1. Задание на оценку

1. Объект оценки	Обыкновенные бездокументарные акции Акционерного общества «Независимые инвестиции», ОГРН 1117746597572, гос. номер выпуска акций 1-01-76870-Н, зарегистрирован 30.09.2011 г., общее количество акций -- 126 579 шт.
1.1. Количество, категория (тип) акций	126 579 обыкновенных акций
1.2. Размер оцениваемой доли	100% уставного капитала
1.3. Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	Номер и дата регистрации выпуска акций: гос. номер 1-01-76870-Н от 30.09.2011 года
1.4. Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес	Акционерное общество «Независимые инвестиции» АО «Независимые инвестиции»
1.5. Место нахождения организации, ведущей бизнес	123022, г. Москва, ул. Сергея Макеева, д.13, этаж 1, пом. VII, ком. 2
1.6. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес	ОГРН 1117746597572, дата присвоения 02.08.2011 года
2. Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости	Право собственности
3. Цель оценки	Определение справедливой стоимости акций, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Системные инвестиции», в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»
4. Предполагаемое использование результатов оценки	Актуализация стоимости акций, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Системные инвестиции». Стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации
5. Вид стоимости	Справедливая стоимость
6. Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)	19 июня 2020 г.
7. Допущения, на которых должна основываться оценка	1. 1. Оценка должна быть выполнена в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и действующими в Российской Федерации стандартами оценки, а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" 2. Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам... 3. Право на объект оценки считается достоверным. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемое имуще-

	ство или за вопросы, связанные с рассмотрением прав на оцениваемое имущество. 4. Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в документах, предоставляемых Исполнителю. 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. См. также Раздел 3

Источник: данные Задания на оценку, данные оценщика

2. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ

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

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

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

Информация о стандартах оценки для определения рыночной:

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

В соответствии с п.5 ФСО № 2 «… перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим

законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки». Таким образом, возможно определение справедливой стоимости.

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

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

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

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

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

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

3. СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ

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

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

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

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

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

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

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

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

быть признан документом доказательного значения для конкретной сделки с объектом оценки;

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

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

Оценщик получил Бухгалтерский баланс на 31 марта 2020 года и Оборотно-сальдовую ведомость за январь-май 2020 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик получил устную информацию от Заказчика о том, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.05.2020 по 19.06.2020 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 31.05.2020 г.

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

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

4.1. Сведения о заказчике оценки

Таблица 2. Сведения о заказчике оценки

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

Источник: данные Договора, данные оценщика

4.2. Сведения об оценщике, подписавшем отчет

Таблица 3. Сведения об оценщике

Оценщик	

Фамилия, имя, отчество оценщика	Ильинская Татьяна Владимировна
Место нахождения оценщика	Местонахождение Оценщика: 121165, Москва, ул. Студенческая, 32, п.138
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член СРО “Российское общество оценщиков”, рег. № 002352
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом МГУ Экономики, статистики и информатики ПП № 161512 от 28 сентября 2000 г Международная академия оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 г. №746 от 01 марта 2007г. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 00414ОС2 Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 000431-3 от 26 октября 2017 года «Оценка бизнеса».
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор страхования ответственности оценщика № 022-07 3-003343/1 9 от11.06.2019, заключен с ООО «Абсолют Страхование», срок действия с 03.07.2019 года по 02.07.2020 года, страховая сумма 10 000 000 рублей
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (22 года)
	Местонахождение оценщика: 123099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1 Телефон 8(499)249-8755, +7(985)767-5509, эл.адрес 53405@starnet.ru, bnk57@mail.ru
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Полное наименование	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»
ОГРН	ОГРН 1027739088926
Дата присвоения ОГРН	20 августа 2002 года
Место нахождения	Местонахождение: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1 Почт. адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д. 32, п.138
Информация о соответствии юридического лица (Исполнителе) условиям, установленным статьей 15.1[4] Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-фз «Об Оценочной деятельности в Российской Федерации»	-- имеет в штате два оценщика, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено; -- соблюдает требования Федерального закона федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Россий-ской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности и обеспечивать соблюдение указанных требований своими работниками; -- Гражданская ответственность юридического лица за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц, застрахована в ООО «Абсолют Страхование» (полис № 022-073-004207/19, сумма 30 000 000 рублей, срок действия с 01.01.2020 до 31.12.2020 года)
Оценщик и Юридическое лицо, с которым у оценщика заключен трудовой договор, подтверждают свою независимость в соответствии с требованиями статьи 16 федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	

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

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

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

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

6.1. Основание для проведения оценщиком объекта оценки

Задание на оценку № 14 от 17 июня 2020 года, Дополнительное Соглашение № 14 от 17 июня 2020 года к Договору № 4-ЗПИФа от «22» января 2016 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда.

6.2. Дата составления и порядковый номер отчета

№ 4-ЗПИФа/14/02 от 19 июня 2020 года

6.3. Объект оценки

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

6.4. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

Объект оценки	Обыкновенные бездокументарные акции Акционерного общества «Независимые инвестиции», ОГРН 1117746597572, гос. номер выпуска акций 1-01-76870-Н, зарегистрирован 30.09.2011 г., общее количество акций -- 126 579 шт.
Количество, категория (тип) акций	126 579 обыкновенных акций
Размер оцениваемой доли	100% уставного капитала
Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	Номер и дата регистрации выпуска акций: гос. номер 1-01-76870-Н от 30.09.2011 года
Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес	Акционерное общество «Независимые инвестиции» АО «Независимые инвестиции»
Место нахождения организации, ведущей бизнес	123022, г. Москва, ул. Сергея Макеева, д.13, этаж 1, пом. VII, ком. 2

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес	ОГРН 1117746597572, дата присвоения 02.08.2011 года

6.5. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Обыкновенные бездокументарные акции Акционерного общества «Независимые инвестиции», ОГРН 1117746597572, гос. номер выпуска акций 1-01-76870-Н, зарегистрирован 30.09.2011 г., общее количество акций -- 126 579 шт.	987 800 000	Не применялся	Не применялся

6.6. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Итоговая величина справедливой стоимости пакета обыкновенных бездокументарных акций Акционерного общества «Независимые инвестиции» по состоянию на 19 июня 2020 года, гос. номер выпуска акций 1-01-76870-Н, зарегистрирован 30.09.2011 г., общее количество акций - 126 579 шт., право собственности,

987 800 000 рублей
(Девятьсот восемьдесят семь миллионов восемьсот тысяч рублей).

6.7. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

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

7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

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

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

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

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

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

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

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

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

Проведение оценки включает следующие этапы:

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

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

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

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

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

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

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

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

Основные термины и определения.

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

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

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

рыночная стоимость

инвестиционная стоимость;

ликвидационная стоимость;

кадастровая стоимость.

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

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

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

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

Метод проведения объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объектов в рамках одного 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 стоимости на момент последней переоценки, а основные фонды, введенные в последующие годы, учтены по полной первоначальной стоимости.

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

Организация-аналог (ст.10.1 ФСО-8):

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

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

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

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

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

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

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

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

Скидка = 1 – 1 / (1 + Премия за контроль)

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

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

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

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

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

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

1) исключительные права на интеллектуальную собственность, а также иные права (право следования, право доступа и другие), относящиеся к интеллектуальной деятельности в производственной, научной, литературной и художественной областях;

2) права, составляющие содержание договорных обязательств (договоров, соглашений);

3) деловая репутация.

(Источник: Статья 4 ФСО-11).

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

Активный рынок	Рынок, на котором сделки в отношении определенного актива или обязательства осуществляются с достаточной частотой и в достаточном объеме, чтобы обеспечивать информацию о ценах на постоянной основе.
Затратный подход	Метод оценки, отражающий сумму, которая потребовалась бы в настоящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (часто называемую текущей стоимостью замещения).

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

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

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

(b) Они хорошо осведомлены, имеют достаточное представление о соответствующем активе или обязательстве и о сделке, сформированное с учетом всей имеющейся информации, в том числе той, которую возможно получить в результате проведения стандартных и общепринятых процедур предынвестиционной проверки.

(c) Они имеют возможность заключить сделку в отношении данного актива или обязательства.

(d) Они имеют желание заключить сделку в отношении данного актива или обязательства, то есть они имеют побудительный мотив для осуществления такой сделки, не будучи принуждаемыми или иным образом вынужденными сделать это.

Наиболее выгодный рынок Рынок, на котором была бы получена максимальная сумма от продажи актива или уплачена минимальная сумма за то, чтобы передать обязательство, с учетом затрат по сделке и транспортных затрат.

Риск невыполнения обязательств Риск того, что организация не выполнит какой-либо обязанности. Риск невыполнения обязательств включает собственный кредитный риск организации, но, возможно, не ограничивается только им.

Наблюдаемые исходные данные Исходные данные, которые получены на основе рыночной информации, такой как общедоступная информация о фактических событиях или сделках, и отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены соответствующего актива или обязательства.

Обычная сделка Сделка, предполагающая присутствие объекта на рынке на протяжении некоторого времени до даты оценки, достаточного для осуществления маркетинговых действий, обычных и принятых на данном рынке для сделок в отношении таких активов или обязательств; эта сделка не является вынужденной (например, принудительной ликвидацией или вынужденной продажей).

Основной рынок Рынок с наибольшим для соответствующего актива или обязательства объемом торгов и уровнем активности.

Премия за риск Компенсация, требуемая участниками рынка, не склонными к риску, за неопределенность, связанную с денежными потоками по активу или обязательству. Также известна как "корректировка на риск".

Затраты по сделке Затраты для осуществления продажи актива или передачи обязательства на основном (или наиболее выгодном) в отношении данного актива или обязательства рынке, которые непосредственно связаны с выбытием этого актива или передачей этого обязательства и удовлетворяют всем следующим критериям:

(a) Они являются непосредственным результатом сделки и необходимы для ее осуществления.

(b) Они не были бы понесены организацией, если бы решение о продаже актива или передаче обязательства не было бы принято (аналогично определению затрат на продажу, приведенному в Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 5).

Транспортные затраты Затраты, которые были бы понесены для транспортировки актива из его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка.

Единица учета Уровень, на котором производится агрегирование или дезагрегирование актива или обязательств для целей признания согласно соответствующему Международному стандарту финансовой отчетности.

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

8.1. Объект оценки

Объект оценки	Обыкновенные бездокументарные акции Акционерного общества «Независимые инвестиции», ОГРН 1117746597572, гос. номер выпуска акций 1-01-76870-Н, зарегистрирован 30.09.2011 г., общее количество акций -- 126 579 шт.
Количество, категория (тип) акций	126 579 обыкновенных акций
Размер оцениваемой доли	100% уставного капитала
Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	Номер и дата регистрации выпуска акций: гос. номер 1-01-76870-Н от 30.09.2011 года
Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес	Акционерное общество «Независимые инвестиции» АО «Независимые инвестиции»
Место нахождения организации, ведущей бизнес	123022, г. Москва, ул. Сергея Макеева, д.13, этаж 1, пом. VII, ком. 2
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес	ОГРН 1117746597572, дата присвоения 02.08.2011 года

Таблица 4. Описание объекта оценки

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

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Количество оплаченных акций	126 579 (Сто двадцать шесть тысяч пятьсот семьдесят девять) штук	Принято: 100% акций оплачено на дату оценки
Количество голосующих акций в обществе	126 579 (Сто двадцать шесть тысяч пятьсот семьдесят девять) штук	Информация получена от заказчика
Доля оцениваемых акций от количества голосующих акций	100%	Расчет оценщика
Правоустанавливающий документ на акции	Решение о выпуске ценных бумаг	Решение о выпуске ценных бумаг
Государственный регистрационный номер выпуска акций	Государственный регистрационный номер–1-01-76870-Н, зарегистрирован 30.09.2011 г.	
Подтверждение обращаемости объекта оценки	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг	Информация АО «Независимые инвестиции»
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является Выписка по счету депо Национального расчетного депозитария на дату заключения договора о проведении оценки	Информация АО «Независимые инвестиции»
Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг	Реестродержателем АО «Независимые инвестиции» является Акционерное общество «Новый регистратор» (ОГРН 1037719000384), лицензия № 10-000-1-00339 выдана 30 марта 2006 года ФСФР РФ	Информация документа «Пояснения к бухгалтерской отчетности АО «Независимые инвестиции»
Обременение акций (залог, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация АО «Независимые инвестиции»
Распорядительные права акций, в голосующей доле оцениваемых акций	Владелец оцениваемого пакета в размере 100%% имеет все права	Устав АО «Независимые инвестиции» (ФЗ «Об акционерных обществах»)
Прохождение листинга у организатора торговли	Нет	Информация АО «Независимые инвестиции»
Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах	Торги не проводились	Информация АО «Независимые инвестиции»
Информация о выплате дивидендов	2012 г. – 167 395,43р. 2013 г. – 1 110 550,65р. 2014 г. – 43 650 000 2015, 2016 гг. – Дивиденды не выплачивались за 1 полугодие 2017 г. – 11 000 000	Информация АО «Независимые инвестиции», Отчет о движении ДС за январь-декабрь 2015 г. (по дивидендам 2014 года). В соответствии с Решением 4/17 от 10 августа 2017 г. принято решение о выплате дивидендов за счет нераспределенной прибыли за 2014, 2015, 2016 гг. В 2018 и 2019 гг. дивиденды не выплачивались
Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями	В соответствии с Уставом АО «Независимые инвестиции»	Устав АО «Независимые инвестиции»

8.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

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

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

Субъекты права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Системные инвестиции»
Полное наименование фонда	Закрытый паевой инвестиционный фонд акций "Системные инвестиции"
ОГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице Информация о регистрации	Фонд не является юридическим лицом Регистрационный номер и дата регистрации правил Д.У. 2154-94173824 15.06.2011 г.
Лицо, осуществляющее права и обязанности УК	
Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное наименование	ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Системные инвестиции»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1027809213596
Дата присвоения ОГРН	18.11.2002 г.
Адрес места нахождения	191119, Санкт- Петербург, ул.Марата, д.69-71, лит А

Источник: данные Заказчика

Балансовая стоимость объекта оценки – 746 816 000,00 рублей.

Действующая редакция Устава утверждена решением Единственного акционера № 1/18 от 23.01.2018 г.

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

Таблица 6. Уставный капитал эмитента

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

Источник: данные Отчета об итогах выпуска ценных бумаг

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

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

Источник: данные АО «Независимые инвестиции»

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

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

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

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

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

- право доступа к документам Общества, определенным Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- право беспрепятственного доступа к информации (материалам), подлежащей обязательному предоставлению акционеру в связи с реализацией им права на участие в Общем собрании акционеров Общества, при подготовке к его проведению;
- право обратиться в суд с иском о признании недействительной крупной сделки, а также сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, совершенной Обществом в нарушение установленного законом порядка;
- право в установленном законом порядке обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием акционеров с нарушением требований закона и настоящего Устава, в случае, если он не принимал участия в Общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения и указанным решением нарушены его права и законные интересы;
- иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Уставом и решениями Общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией.

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

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

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

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

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

включить предложенный вопрос в повестку дня Общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества.

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

- требовать проведения внеочередного Общего собрания акционеров Общества по любым вопросам его компетенции;
- в случае, если в течение установленного законом срока Советом директоров Общества не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган Общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Общества провести внеочередное общее собрание акционеров;
- требовать проведения Ревизионной комиссией Общества внеочередной проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества; такая дополнительная проверка проводится за счет акционера, предъявившего соответствующее требование;
- требовать проведения внеочередной независимой аудиторской проверки деятельности Общества; такая дополнительная проверка проводится за счет акционера, предъявившего соответствующее требование.

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

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

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

8.5. Информация о правах участников обществ с ограниченной ответственностью

Замечание. Данный раздел представлен в Отчете, поскольку при проведении расчетов необходима оценка ООО «Нординвест».

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

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

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

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

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

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

•вовлеченность в руководство, согласно Закону и уставу организации;

•распределение прибыли;

•получение информации, связанной с деятельностью общества (статистика, счета и др.);

•продажа и отчуждение своей доли в общем уставном капитале в пользу другого лица;

•выход из организации путем передачи или продажи своей части обществу в порядке, предусмотренном законом, без одобрения других членов;

•получение имущества в случае ликвидации ООО после расчета с кредиторами.

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

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

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

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

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

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

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

Единогласно принимаются решения:

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

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

Информация, полученная от Заказчика:

-Бухгалтерский баланс АО «Независимые инвестиции» на 31.03.2020 г., форма 0710001 по ОКУД,

-Отчет о финансовых результатах АО «Независимые инвестиции» за январь-март 2020 года; форма 0710002 по ОКУД,

-Оборотно-сальдовая ведомость АО «Независимые инвестиции» за январь-май 2020 года;

-Бухгалтерский баланс АО «Независимые инвестиции» на 31.12.2019 г., форма 0710001 по ОКУД,

-Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2019 года; форма 0710002 по ОКУД,

-- Пояснения к бухгалтерской отчетности;

-Бухгалтерский баланс ООО «Нординвест» на 31.03.2020 г. и 31.12.2019 г., форма 0710001 по ОКУД,

-Отчет о финансовых результатах ООО «Нординвест», за январь-март 2020 года и январь-декабрь 2019 года; форма 0710002 по ОКУД,

-Оборотно-сальдовая ведомость ООО «Нординвест» за январь-май 2020 г.,

8.7. Описание эмитента, выпустившего акции

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

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

Таблица 9. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное наименование эмитента акций	Акционерное общество «Независимые инвестиции»
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	АО «Независимые инвестиции»
Место нахождения Общества	123022, г. Москва, ул. Сергея Макеева, д.13, этаж 1, пом. VII, ком. 2
Почтовый адрес	123022, г. Москва, ул. Сергея Макеева, д.13, этаж 1, пом. VII, ком. 2
Учредительный документ Общества	Устав АО «Независимые инвестиции»,
Филиалы и представительства Общества	Нет
Дочерние и зависимые общества	Дочерние общества (более 50% УК) дату оценки отсутствуют, Зависимое общество ООО «Нординвест» (20,9643% УК)
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	Нет
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	ОГРН 1117746597572 от 02 августа 2011 г. МИФНС № 46 по г.Москве Серия 77 № 011746917
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	https://fedresurs.ru/company/734eaee8-d37b-48e0-a972-99e9862385a4
Идентификационный номер налогоплательщика	7703749124
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	Основной вид деятельности – 65.23.1 Капиталовложения в ценные бумаги
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	Нет
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Российскими стандартами бухгалтер-	РСБУ – российские стандарты бухгалтерского учета используются в деятельности общества, об использовании МСФО информации нет

Наименование показателя	Характеристика показателя
ской отчетности	
Сведения о лицензиях эмитента	Все необходимые лицензии в наличии
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом АО «Независимые инвестиции»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру	В соответствии с Уставом АО «Независимые инвестиции»
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	На сайте Банка России такая информация отсутствует. Принято: административных нарушений нет
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Макроэкономическая ситуация в России, Решение ЦБРФ, состояние банковской сферы России
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	Прогнозы Минэкономразвития России, прогнозы ЦБ РФ, прогнозы независимых аналитиков, информация информационных агентств
Дополнительная информация	
Конкуренты эмитента	Нет информации
Площадь земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество	Нет
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Нет. Организация размещается в арендованном помещении
Среднесписочная численность сотрудников за 2016 год	2 человека

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

Учредителем Общества являлось

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

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

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

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

-- Способ размещения – закрытая подписка.

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

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

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

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

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

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

В 2016 году произошли изменения в составе акционеров Общества.

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

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

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

Основными видами деятельности АО «Независимые инвестиции» является:

-- управление недвижимым имуществом;

-- сдача в аренду недвижимого имущества;

-- инвестиционная деятельность;

-- финансовое посредничество;

-- холдинговая деятельность;

-- оказание консалтинговых услуг российским и иностранным юридическим и физическим лицам внутри страны и за рубежом;

-- изучение конъюнктуры рынка товаров и услуг;

-- осуществление экономической, управленческой, информационно-коммерческой, консалтинговой, юридической, агентской, консигнационной, холдинговой, маркетинговой, факторинговой и другой деятельности;

-- внешнеэкономическая деятельность, в том числе экспортно-импортные операции;

-- иная деятельность, не запрещенная действующим законодательством.

Информация о нематериальных активах

Общество не обладает нематериальными активами

Производственные активы

На дату оценки на балансе Общества основные средства не учтены.

Основные показатели хозяйственной деятельности

На дату оценки деятельность АО «Независимые инвестиции» осуществляется.

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

ООО «Нординвест» учреждено 30 августа 2011 года.

Участники – 5 юридических лиц.

Уставный капитал Общества – 3 050 000 000 рублей.

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

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

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

08 декабря 2012 года в Единый государственный реестр юридических лиц была внесена запись о регистрации новой редакции устава банка с новым наименованием.

После 2012 года наименования банка, уставный капитал менялись.

Предыдущее полное наименование банка – Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»).

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

Наименование показателей	На 31 мая 2020 г., руб.
Вложения в хозяйственные общества	639 411 000
Краткосрочный займ	181 900 000
Долгосрочный займ	15 000 000

Таблица 10. Вложения в хозяйственные общества

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

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

Таблица 11. Информация о займах выданных

Заемщик	№ договора	Дата предоставления	Дата погашения	Сумма Займа, руб.	Процентная ставка
ЗАО "Инвестиционная компа-	Договор займа денежных средств	22.12.2016 - 139 000 000 руб.; 23.12.2016-	20.12.2020	181 900 000	10,00%

Заемщик	№ договора	Дата предоставления	Дата погашения	Сумма Займа, руб.	Процентная ставка
ния РПД-Рязань"	№ 1-2016-НИ	42 900 000 руб.			
АО «Регент»	Договор ДС 1-2019-НИ	09.10.2019	31.12.2023	15 000 000	10,9%
Итого				196 900 000	

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

Получен займ:

н/п	Займодавец	Договор		Дата предоставления	Сумма (руб.)	Процентная ставка	Дата возврата
		№	Дата				
1	ООО "Нординвест"	Договор займа №5/н-2016	21.12.2016	21.12.2016	58 400 000	9,5%	20.12.2020

Финансовый анализ

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

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

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

Использование предоставленной информации о деятельности Общества позволяет:

определить финансовое положение Общества на момент оценки;

выявить изменения в финансовом состоянии в пространственно-временном разрезе;

выявить основные факторы, вызывающие изменения в финансовом состоянии;

выявить определенные тенденции в развитии Общества.

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

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2014 года. В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31.03.2020 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)								
Статья баланса	Код строки	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
АКТИВ								
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	673 261,0	673 261,0	878 811,0	821 311,0	639 411,0	654 411,0	654 411,0
Отложенные налоговые активы	1160	4,0	6,0	12,0	23,0	26,0	20,0	22,0
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0	0,0	13 806,0	0,0	0,0	372,0	778,0
Итого по разделу I	**1100**	**673 265,0**	**673 267,0**	**892 629,0**	**821 334,0**	**639 437,0**	**654 803,0**	**655 211,0**
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	7 520,0	11 208,0	1 509,0	1 579,0	1 566,0	1 556,0	1 541,0
Финансовые вложения	1240	67 670,0	67 656,0	0,0	0,0	181 900,0	181 900,0	181 900,0
Денежные средства	1250	16,0	6,0	656,0	10 049,0	26 465,0	9 475,0	13 306,0
Прочие оборотные активы	1260	2,0	2,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	**1200**	**75 208,0**	**78 872,0**	**2 167,0**	**11 628,0**	**209 931,0**	**192 931,0**	**196 747,0**
БАЛАНС	**1600**	**748 473,0**	**752 139,0**	**894 796,0**	**832 962,0**	**849 368,0**	**847 734,0**	**851 958,0**

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ		31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ								
Уставный капитал	1310	746 816,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	243,0	421,0	603,0	791,0	1 153,0	1 617,0	1 617,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 188,0	4 647,0	8 220,0	4 277,0	13 192,0	23 292,0	26 125,0
Итого по разделу III	**1300**	**748 247,0**	**751 884,0**	**755 639,0**	**751 884,0**	**761 161,0**	**771 725,0**	**774 558,0**
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1410	0,0	0,0	138 759,0	80 400,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	**1400**	**0,0**	**0,0**	**138 759,0**	**80 400,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	87 461,0	75 196,0	76 575,0
Кредиторская задолженность	1520	207,0	227,0	340,0	563,0	617,0	713,0	715,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	19,0	29,0	58,0	115,0	129,0	100,0	110,0
Итого по разделу V	**1500**	**226,0**	**256,0**	**398,0**	**678,0**	**88 207,0**	**76 009,0**	**77 400,0**
БАЛАНС	**1700**	**748 473,0**	**752 140,0**	**894 796,0**	**832 962,0**	**849 368,0**	**847 734,0**	**851 958,0**

Отчет о прибылях и убытках

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)								
Наименование показателя	*Код строки*	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности								
Выручка	2110	0,0	0,0	34 528,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	(33 850,0)	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	**2100**	**0,0**	**0,0**	**678,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(333,0)	(333,0)	(660,0)	(709,0)	(691,0)	(617,0)	(158,0)
Прибыль (убыток) от продаж	**2200**	**-333,0**	**-333,0**	**18,0**	**-709,0**	**-691,0**	**-617,0**	**-158,0**
Прочие доходы и расходы								
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	4 876,0	4 876,0	5 099,0	21 280,0	19 392,0	19 606,0	5 086,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	(359,0)	(11 480,0)	(7 060,0)	(5 755,0)	(1 379,0)
Прочие доходы	2340	17,0	17,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(101,0)	(101,0)	(56,0)	(35,0)	(41,0)	(29,0)	(7,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	**4 459,0**	**4 459,0**	**4 702,0**	**9 056,0**	**11 600,0**	**13 205,0**	**3 542,0**
Текущий налог на прибыль	2410	(899,0)	(899,0)	(953,0)	(1 823,0)	(2 325,0)	(2 636,0)	(709,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(2,0)	(2,0)	0,0	(1,0)	(2,0)	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(2,0)	(2,0)	6,0	12,0	1,0	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	**1 188,0**	**1 188,0**	**3 755,0**	**7 244,0**	**9 278,0**	**10 564,0**	**2 833,0**
Справочно								
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Совокупный финансовый результат периода	2500	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

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

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2014 г. по 31.03.2020 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, за счет накопления процентов от полученного займа.

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

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

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

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне -40,01, что говорит о том, что предприятие может утратить свою платежеспособность, так как показатель меньше единицы.

7. И на 31.12.2014 г., и на 31.03.2020 г. состояние АО "Независимые инвестиции" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у предприятия достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2014 г. 748247,0 тыс.руб. возросла на 26311,0 тыс.руб. (темп прироста составил 3,5%), и на 31.03.2020 г. их величина составила 774558,0 тыс.руб.

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

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

Сведения отсутствуют.

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

На стоимость объекта оценки существенное влияние 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

Мировая экономика.

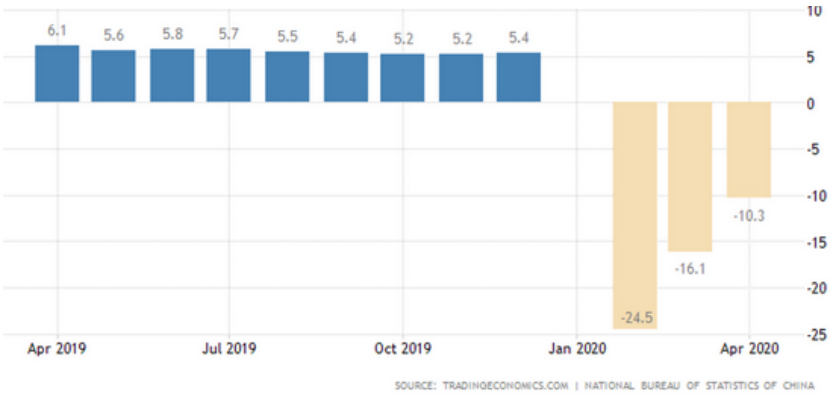
То, что карантин, связанный с эпидемией коронавируса, вызовет серьёзный экономический спад, осознавали все аналитики-экономисты. В конце марта 2020 года ключевым вопросом был следующий: удастся ли остановить спад на финансовых рынках и компенсировать убытки для того, чтобы перенести структурный кризис на осень или обвал начнётся уже весной.

В целом, сценарий кризиса напоминает события 1929-30 гг., когда между обвалом фондового рынка (октябрь 1929 года) и началом структурного кризиса (март 1930 года) прошло несколько месяцев. Эпидемия коронавируса и колоссальная эмиссия (которой тогда не было) внесли свою коррекцию, но принципиальных изменений, скорее всего, не будет.

Несмотря на колоссальные вливания денег в конце марта 2020 года, масштаб структурных диспропорций в мировой и американской экономике столь велик, что сдержать самопроизвольные процессы их компенсации в условиях кризиса не получается. Если для остановки деградационных процессов только на одном рынке нефти понадобились сложные политические переговоры мировых лидеров, то для остальных рынков это просто невозможно. Как следствие, структурные изменения на фоне падения экономики будут продолжаться.

В середине апреля 2020 года было положено начало масштабных инфляционных процессов в США, а именно:

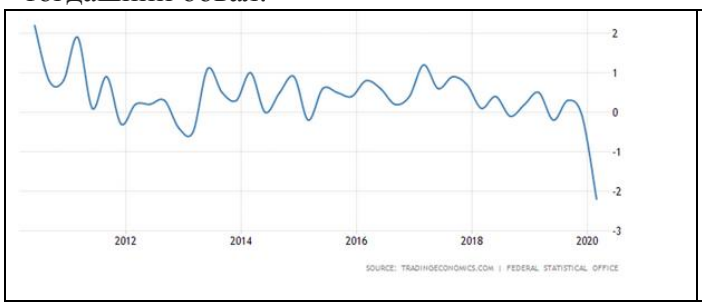
Темпы роста М2 за прошедший с начала года период составили около 16%. Предыдущий рекорд был в середине 70х, на уровне 15.1% годового роста М2 (на тот момент инфляция была около 12%). В апреле 1983 было 14.3% годового приращения М2 (в начале 80х в США была инфляция 10-14%). В мае 2020 г. острые дефляционные тенденции в США сочетались с уникальной по масштабу денежной накачкой. Такое сочетание факторов говорит о принципиальном изменении как поведения потребителей, так и базовых паттернов поведения предпринимателей.

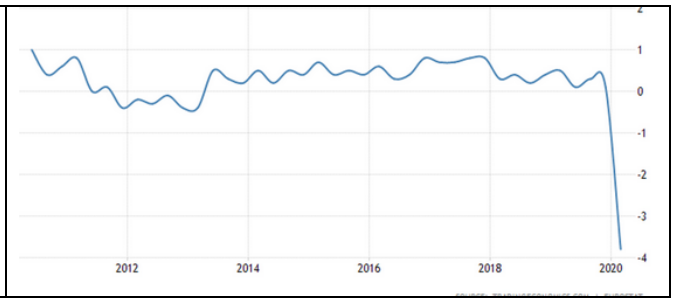


Макроэкономика регионов. Деловое доверие в Австралии рухнуло на дно за всю историю наблюдений. Потребительские настроения мрачнейшие с февраля 1991-го.

Инвестиции и промышленное производство Китая восстанавливаются – розница осталась глубоко в минусе China Fixed Asset Investment:

ВВП Германии упал худшим темпом с 2009-го А ВВП еврозоны в целом даже превзошёл тогдашний обвал:





У ВВП Британии худшая динамика с конца 2008-го, годовое изменение слабейшее с конца 2009-го. Выпуск в промышленности Британии в марте упал на 4.2% в месяц – дно с конца 1970-х, годовая динамика слабейшая с августа 2009-го (-8.2%). Аналогичная ситуация в обрабатывающих отраслях (-9.7%).

Промышленное производство в Италии в марте рухнуло на 28.4% в месяц – это минимум за 60 лет наблюдений. Годовая динамика (-29.3%) худшая за всю историю обзора с 1991 года.

В целом по еврозоне -11.3% в месяц (антирекорд за 30 лет наблюдений) и 12.9% в год (минимум с августа 2009-го).

Промышленное производство Мексики в марте упало на 5% в год – 10-летний минимум. В Индии -16.7% – исторический антирекорд с 1994 года.

В США промышленное производство рухнуло на 11.2% в месяц (минимум с 1946 года) и 15.0% в год (с 2009-го). Та же картина в обрабатывающих отраслях (-13.7% и -18.0%). Загрузка мощностей худшая за 53 года наблюдений (64.9%).

Продажи в обрабатывающей индустрии Канады в марте упали на 9.2% в месяц – повторение антирекорда за 39 лет наблюдений.

Заказы на станки и оборудование в Японии на 10-летнем дне; годовое падение почти двукратное. Опережающие индикаторы Японии на дне с июня 2009-го, совпадающие индикаторы минимальны с июня 2011-го.

CPI США в апреле упал на 0.8% в месяц – минимум с декабря 2008-го; бензин подешевел на 20.6%, ожидаемо рухнули также цены на страховку, туризм, авиабилеты и одежду. С другой стороны, цены на еду для дома взлетели на 4.1%, максимальные с февраля 1974-го. Без учёта топлива и еды цены упали на 0.4% в месяц – антирекорд за всю историю обзора с 1957 года. PPI США обвалился на рекордные 1.3% в месяц. Настроения малого бизнеса в США самые пессимистичные с марта 2013-го.

Дефицит федерального бюджета США в апреле достиг 738 млрд. долларов – исторический пик, в 2.5 раза больший, чем предыдущий рекорд. В США в начале мая пособия по безработице получали почти 23 млн. человек.

Основные выводы: Колоссальный объём наличности, который вбросила ФРС США в экономику, неминуемо себя проявит в инфляционных процессах. Уже понятно, что получившие поддержку предприятия не склонны просто так выплачивать зарплату и поддерживать рабочие места, резко выросла склонность к сбережениям (типовая ситуация в кризисный период). Как следствие, с одной стороны, по одним отраслям будет существенный рост цен, по другим — будут себя проявлять дефляционные тенденции. Рост цен будет со временем и там (сыграет свою роль инфляция издержек), но предсказать динамику этих процессов будет крайне сложно.

Фактически, можно констатировать, что экономика вошла в период высокой турбулентности, характеризующийся быстрыми колебаниями цен и ставок, спроса и тарифов. Кроме того,

возможны сильные валютные колебания. Для устоявшихся бизнесов, даже в случае наличия устойчивого спроса, основной проблемой станет прогноз финансовых потоков и ресурсов.

Кроме того, возобновившаяся дискуссия между Трампом и главой ФРС Пауэллом на предмет снижения ставки в отрицательную область, фактически, означает, в случае победы Трампа, окончательное разрушение базового механизма балансировки мировых рынков. События на рынке фьючерсов показали, что механизм ценообразования на одном из главных для мировой экономики рынков окончательно оторвался от реального состояния дел. Кроме того, стало понятно, что цены в США, в Западной Европе и в Китае уже не будут определяться единым механизмом.

Разрушение единых рынков неминуемо приведёт к тому, что восстановление прежних макроэкономических показателей станет невозможным. Фактически, это означает, что структурный кризис активно развивается и выход из кризиса в разных макрорегиона мира пойдёт с разными скоростями и даже, возможно, по разным механизмам. В связи с этим, для любого бизнеса, что (на сегодня) глобального, что регионального, что местного самым главным вопросом становится понимание структурных изменений на рынках, в частности, доля их отрасли в структуре ВВП и изменение соотношений цен.

Российская экономика

ВВП России в апреле снизился на 12% в годовом выражении. Об этом говорится в докладе «Картина деловой активности за апрель 2020 года», который подготовило Министерство экономического развития (МЭР).

По оценке ведомства, в марте ВВП вырос на 0,8% год к году, в первом квартале увеличился на 1,6% год к году, а в апреле снизился на 12% в годовом выражении.

Снижению ВВП в апреле, как отметили в МЭР, поспособствовало введение с 30 марта режима нерабочих дней на всей территории страны в рамках борьбы с коронавирусом, а также сохранение негативной внешнеэкономической конъюнктуры и карантинных мер в государствах, которые являются торговыми партнерами России.

По подсчетам Минэкономразвития, наибольший спад в апреле наблюдался в секторах экономики, ориентированных на потребительский спрос. В частности, объем платных услуг, предоставленных населению, сократился в апреле на 37,9% (год к году), что связано с ограничениями деятельности в сфере досуга, культуры и спорта, а также бытовых услуг.

В базовых отраслях, за исключением торговли, масштаб падения оказался более умеренным, отмечают в МЭР. Так, промышленное производство в апреле показало спад на 6,6% (год к году), темпы снижения грузооборота транспорта замедлились по сравнению с мартом (тогда они упали на 6,7%, в апреле — на 6%), объем строительных работ продемонстрировал умеренное падение (снизился на 2,3% год к году).

Рынок труда.

Вызванный пандемией коронавируса кризис может вызвать «подзабытую проблему массовой безработицы»: ее уровень грозит подскочить до 8-10% от рабочей силы в случае реализации не оптимистического сценария, следует из доклада Центра макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования (ЦМАКП).

По статистике Росстата, доля безработных от рабочей силы выросла с 4,7% в марте до 5,8% в апреле 2020 года, это максимум с 2016 года. Такой уровень соответствует 4,3 млн безработных россиян. Росстат считает безработицу по методологии Международной организации труда (МОТ), которая учитывает не только зарегистрированных на бирже труда, но и фактически незанятых.

По последним данным Минтруда на 2 июня, официальная численность зарегистрированных в центрах занятости безработных достигла 2,1 млн человек.

Экономисты Центра макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования оценили последствия для занятости в зависимости от глубины кризиса:

-- Предприятия умеренно сократят сотрудников.

-- Уровень безработицы на пике составит 5,3-5,6% (по данным Росстата, по итогам 2019 года она составляла 4,6%).

-- Реальные зарплаты начнут расти на 0,5-0,7% в 2021 году и выйдут на устойчивый прирост в 2,3-2,7% в 2023 году;

Базовый сценарий предполагает повторный карантин из-за коронавируса осенью-зимой.

-- Безработица вырастет до 8-8,3% в 2021 году и 7-7,3% в 2022-2023 годах.

-- Реальные зарплаты сократятся на 4,5-4,8% в 2020 году и выйдут на темпы роста в 2,2-2,5% только в 2023 году;

В пессимистический сценарий заложено, что пандемия затянется до первого квартала 2022 года. Это вызовет глубокий шок мировой экономики с беспрецедентным падением мирового ВВП на 5-5,2%. В таком случае безработица в России вырастет до «катастрофических» 10,5-10,7%, причем острота проблемы сохранится даже в 2023 году с уровнем в 9-9,5%. Реальные зарплаты упадут на 9-9,3% в 2020 году и на 1,7-2% в 2021 году, рост на 2-2,5% ожидается в 2023 году.

Снижение доходов граждан.

Минэкономразвития в обновленном макропрогнозе ожидает, что реальные располагаемые доходы населения по итогам 2020 года сократятся на 3,8%, после чего начнут расти: на 2,8% в 2021 году, на 2% в 2022 году и на 2,6% в 2023 году. Во втором квартале текущего года реальные располагаемые доходы населения снизятся на 6% с учетом антикризисных мер, без их учета падение было бы 7,5%.

Объявленные в мае антикризисные меры поддержки включают разовую выплату на ребенка с трех до 16 лет, предоставление 5 тыс. руб. в течение трех месяцев семьям с детьми до трех лет, возврат самозанятым уплаченного за 2019 год налога на доход, выплаты индивидуальным предпринимателям, вынужденно закрывшим свое дело после 1 марта, максимального пособия по безработице (12,13 тыс.руб.) и др. Суммарно они потребуют финансирования в размере 250,3 млрд руб., оценили в ВШЭ.

Результаты опроса общественного мнения населения, проводимого ВШЭ, показали, что в конце мая 13,5% респондентов сообщили, что полностью лишились дохода, у 31,8% респондентов доходы значительно снизились, еще у 15,7% они снизились незначительно. На снижение доходов повлияли в том числе потеря работы (9,8% респондентов), уход в неоплачиваемый и частично оплачиваемый отпуск (6,4 и 2,4% соответственно), переход на удаленную работу с частичным сохранением заработной платы (4,7%).

Доля тех, кому уменьшили зарплату или другие выплаты, выросла за месяц с 9 до 16%, а тех, кому совсем перестали платить зарплату, — с 4 до 5%. По результатам опросов Центра стратегических разработок (ЦСР), за февраль—май 2020 года у 58% респондентов уменьшился доход семьи, у 5% респондентов семья практически полностью лишилась дохода.

Прогноз восстановления российской экономики.

Правительство ставит задачу по итогам 2021 года вывести российскую экономику на траекторию устойчивого роста ВВП не менее 2,5% в год, следует из проекта Общенационального плана действий по восстановлению занятости и доходов населения, росту экономики и долгосрочным структурным изменениям в экономике.

Среди других целевых показателей к этому сроку:

-- «устойчивый» рост реальных доходов населения (без конкретного показателя),

-- возвращение безработицы на уровень ниже 5%,

-- обеспечение роста инвестиций в основной капитал не менее чем на 4,5% в год.

К концу 2021 года должны быть также выполнены следующие задачи:

-- рост реальных зарплат не менее 2,5% в годовом исчислении;

-- снижение уровня бедности ниже показателя 2019 года (то есть менее 12,3% от общей численности населения);

-- рост розничного товарооборота на уровне не менее 3% в год.

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

Нижепредставленный материал подготовлен по материалам бюллетеня Банка России «О чем говорят тренды» No 3(39), обновленного 11 июня 2020 г. http://www.cbr.ru/collection/collection/file/27931/bulletin_20-03.pdf.

В апреле 2020 г. в условиях начала реализации мер по борьбе с последствиями пандемии значительно ускорился рост расходов федерального бюджета, прежде всего социального блока и по разделу «Общегосударственные вопросы».

Сальдо бюджета осталось положительным благодаря зачислению в бюджет части прибыли Банка России от продажи контрольного пакета акций ПАО Сбербанк. Кроме того, в апрельской статистике лишь частично отразилось негативное влияние пандемии на экономическую активность и доходы бюджета.

В мае ожидается переход к бюджетному дефициту, который в последующие месяцы расширится. В условиях увеличения финансирования мер поддержки экономики продолжится активный рост расходов бюджета. При этом на доходы бюджета будут негативно влиять низкие экспортные цены на энергоресурсы, а также общее снижение налоговых поступлений из-за вызванного пандемией сжатия экономической активности.

Выпадающие базовые нефтегазовые доходы финансируются за счет средств Фонда национального благосостояния, а прочий бюджетный дефицит –за счет заимствований.

Профицит счета текущих операций (СТО)в январе-апреле 2020 года снизился по сравнению с прошлым годом из-за сокращения торгового сальдо. На фоне значительного снижения внешнего спроса происходит снижение экспорта. Импорт также сокращается, в том числе из-за действия ограничительных мер и закрытия производств как в России, так и в других странах.

Разворот на мировых финансовых рынках и рост аппетита к риску привели к возвращению нерезидентов на рынок ОФЗ. В результате в апреле немного выросли обязательства государственного сектора перед нерезидентами после резкого снижения в марте

В апреле портфель ***розничных кредитов*** банков снизился. Из-за действия ограничительных мер уменьшился объем как спроса (заявок на кредиты), таки предложения (доля одобренных банками заявок). По данным исследовательского холдинга «Ромир», уменьшение потребительского спроса в России произошло по 90% категорий товаров и услуг. В результате, согласно данным НБКИ, в апреле наблюдалось значительное сокращение поданных заявок на кредиты (на 50–70% от максимального уровня, зафиксированного в марте).

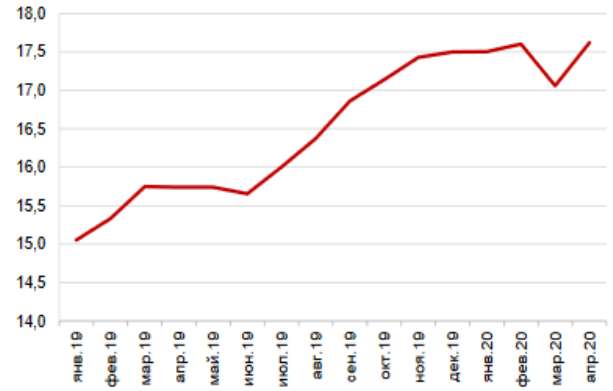
Спрос на кредиты частично поддержали онлайн-каналы продаж.

Месячные темпы прироста кредитов физическим лицам станут положительными (с поправкой на сезонность) по мере снятия ограничительных мер. Однако его темпы будут меньше «докоронавирусных» как из-за снижения доходов населения, так и из-за более консервативной политики банков.

Рост ***корпоративного кредитования*** в апреле продолжил ускоряться –компании компенсируют выпадающие доходы и прибегают к программам поддержки кредитования и занятости.

Месячный прирост рублевого кредитования нефинансовых организаций составил 1,3% после поправки на сезонность. Рост корпоративного кредитования заметно превышает средние показатели предыдущих лет, что отражает возросшую потребность компаний в банковском финансировании на фоне снижения денежных потоков, запуска Правительством и Банком России программ поддержки кредитования и занятости и сужения облигационного рынка. Более того, как показывает индекс деловой активности малого и среднего бизнеса (Индекс Опоры RSBI), доступность кредитования –единственный показатель из входящих в данный индекс, по которому наблюдается улучшение. Это говорит о доступности банковского кредитования для предприятий различных размеров. Более того, по итогам апреля объем невыбранных кредитных линий в рублях вырос, что говорит о наличии возможностей для дальнейшего расширения кредитования (Рисунок 46).

Рисунок 46. Неиспользованные лимиты по кредитным линиям в рублях, трлн руб.



Источник: Банк России.

Рисунок 47. Динамика резервов на возможные потери по ссудам, трлн. руб.

Источник: Банк России.

Примечание: корректировки связаны с внедрением с начала 2019 года стандарта учета кредитного риска МСФО 9 в рамках принимаемых Банком России мер по приведению российских регулятивных правил учета в соответствие с международными практиками.

Рост резервов на возможные потери в апреле был умеренным –пруденциальные послабления Банка России позволяют временно не признавать ухудшение качества ссуд. Ожидается, что большая часть заемщиков смогут вернуться к нормальному обслуживанию долга, а под те реструктуризации, которые все же окажутся проблемными, банки в среднесрочной перспективе создадут резервы.

Российский финансовый рынок. Восстановление интереса к рисковым активам способствовало позитивному настрою на российском финансовом рынке в апреле-мае. Стоимость российской кредитной риск-премии снизилась за два месяца с 212 б.п. до 116базисных пунктов. После полуторамесячного перерыва Минфин России возобновил аукционы по размещению ОФЗ. Всего на IIквартал было запланировано размещение ОФЗ номинальным объемом 600 млрд. рублей. Начав с осторожного прощупывания интереса рынка в апреле, к концу мая ведомству удалось перевыполнить первоначально заявленный квартальный план.

Росту интереса к инструментам с фиксированной доходностью способствовали ожидания снижения ключевой ставки. К моменту принятия решения Банком России снизить 24 апреля ключевой ставку на 50 б.п., до 5,5%, кривая доходностей ОФЗ уже находилась вблизи «доко-

ронавирусных» уровней середины февраля. При этом реакция на само решение о снижении ключевой ставки была достаточно сдержанной. Тем не менее устойчивые ожидания относительно дальнейшего снижения процентных ставок в условиях сохраняющихся низких кредитных рисках способствовали росту спроса на ОФЗ. Спрос на среднесрочный сегмент во многом связан с желанием банков заработать на ожидаемом снижении ставок благодаря более низкой ставке фондирования в будущем и изменении капитальной стоимости бумаг. При этом интересу банков также способствовало разрешение не учитывать отрицательную переоценку рыночной стоимости вложений, а также объявление о планах Банка России по проведению операций годового репо. Иностранные инвесторы также начали увеличивать вложения в ОФЗ, обращая внимание прежде всего на среднесрочные выпуски (сроком погашения от 5до 10лет). По мере стабилизации ситуации на международных финансовых рынках и роста ожиданий снижения ключевой ставки Банком России нерезиденты стали обращать внимание на более длинные бумаги. Текущие уровни доходностей ОФЗ торгуются вблизи минимальных исторических значений (10 лет –5,56%, 5 лет –5,0%). Об ожиданиях рыночных участников дальнейшего снижения процентных ставок свидетельствовала динамика форвардных ставок. Разница между значением ставкой трехмесячного MOSPRIMEи форвардной ставки на 3 месяца через 9 месяцев демонстрирует уверенность рыночных участников в снижении ключевой ставки как минимум на 100 б.п. до начала 2021 года.

За апрель-май ***рубль укрепился к доллару США*** на 12% после ослабления на 20% в I квартале. Продажи валюты в рамках бюджетного правила и сделки по продаже акций ПАО Сбербанк помогли ослабить напряжение и стабилизировать ситуацию в начале апреля. Последующий рост стоимости нефти позволил Банку России в середине мая сократить объемы продаж валюты на внутреннем рынке, приостановив продажу валюты в рамках сделки с акциями ПАО Сбербанк. Настроения инвесторов на российском рынке в ближайшей перспективе будут определяться ожиданиями дальнейшего смягчения денежно-кредитной политики, а также ослабления ограничительных мер и скорости восстановления мировой экономики. При этом на спрос на финансовые активы со стороны российских участников будет влиять динамика банковского кредитования. Комфортный уровень ликвидности при замедлении роста темпов кредитования будет способствовать сохранению устойчивого спроса на рыночные активы.

Дополнительная информация о состоянии банковского сектора РФ.

Президент России Владимир Путин 11.06 провел совещание по ситуации в банковском секторе.

На фоне ухудшения качества кредитного портфеля российская банковская система может столкнуться с проблемами этой осенью, сообщил Путину по видеосвязи вице-премьер Андрей Белоусов. Треть всех выданных корпоративных кредитов приходятся на пострадавшие секторы экономики - 16 трлн рублей из 42 трлн. Это транспорт, строительство, стройматериалы, операции с недвижимостью, торговля, услуги населению, ряд отраслей промышленности и некоторые другие.

По оценке А.Белоусова, 4-5 триллионов рублей, или почти 30% этих займов станут проблемными и будут требовать реструктуризации. Из них около 200 млрд рублей приходится на 25 крупных компаний, включенных в перечень системообразующих: 11 транспортных, 8 промышленных и 6 энергетических. Для них со следующей недели помимо программы кредитования оборотных средств «запускается механизм индивидуальной поддержки системообразующей компании, такой, как действовал в 2008 году и в 2015 году», сообщил Белоусов.

В апреле банки справлялись с проблемами неплатежей, вызванных падающей экономикой, самостоятельно. Но «возникает отложенный эффект накопленных рисков, который, несмотря на запас прочности банковской системы, может создать осенью известные проблемы», предупредил Белоусов. (цитаты по «Интерфаксу»)

Масштаб реструктуризации кредитов, который вынуждены проводить банки, «действительно беспрецедентный», констатировала участвовавшая в совещании глава ЦБ Эльвира Набиуллина. По ее словам, банки вошли в кризис «в достаточно хорошей форме, с запасом капитала, ликвидности» и готовы «принять на себя достаточно большой объем убытков». Запас прочности по капиталу, по ее словам, составляет 5 триллионов рублей. То есть может быть полностью уничтожен «плохими долгами» проблемных отраслей.

Что касается ликвидности, то у банков есть 2 триллиона рублей свободной наличности и еще 8 трлн рублей ликвидных активов, под которые они могут получить деньги у ЦБ. Банка даны регуляторные послабления: они могут не учитывать на балансе ухудшение качества кредитов и обесценение активов. Эти меры охватывают портфель на 28 трлн рублей, или 83% кредитов крупным корпорациям, сказала Набиуллина.

В конце года «целому ряду банков потребуется (государственная) помощь», предупреждал 21 апреля глава Сбербанка Герман Греф. Глава ВТБ Андрей Костин сообщал, что банковский сектор России может потерять около 2,5 трлн рублей в результате кризиса.

По оценке международного рейтингового агентства S&P, доля проблемных кредитов на банковских балансах удвоится - с 10% до 20%. По данным ЦБ, на 1 марта общий кредитный портфель российских банков составлял 67,35 триллиона рублей. Таким образом, объем долгов с просрочкой платежей или риском дефолта с 6,7 трлн рублей может вырасти до 13,45 трлн - суммы, равной 13% российского ВВП и всем годовым бюджетам субъектов РФ вместе взятым.

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:
- денежная эмиссия, осуществляемая ФРС США
- кризисные явления в мировой экономике и сокращение глобальной экономики
- расширение торговых конфликтов
- санкции.

Факторами, положительно влияющими на спрос на деятельность в банковской сфере, являются:
- усилия государства по оживлению инвестиционной активности хозяйствующих субъектов,
- стабилизация цен на углеводородное сырье.

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

Экологические факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

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

Прочие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В11 К данным методам оценки относятся, например, следующие:

(a) методы, основанные на расчете приведенной стоимости;

(b) модели определения цены опциона, такие как формула Блэка - Шоулза - Мертона или биномиальная модель (то есть модель, предусматривающая дискретный подход), которые предусматривают расчет приведенной стоимости и отражают как временную стоимость, так и внутреннюю стоимость соответствующего опциона; и

(c) многопериодная модель избыточной прибыли, которая используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

Способы расчета приведенной стоимости

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

Компоненты оценки на основе приведенной стоимости

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

(a) Денежные потоки и ставки дисконтирования должны отражать допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены на актив или обязательство.

(b) Денежные потоки и ставки дисконтирования должны учитывать только те факторы, которые относятся к оцениваемому активу или обязательству.

(c) Чтобы избежать двойного включения факторов риска или же их невключения необходимо, чтобы ставки дисконтирования отражали те же допущения, что были использованы при расчете соответствующих денежных потоков.

(d) Допущения в отношении денежных потоков и ставок дисконтирования должны быть сообразны между собой. Например, номинальные денежные потоки, которые учитывают влияние инфляции, должны дисконтироваться по ставке, учитывающей влияние инфляции. Номинальная безрисковая процентная ставка учитывает влияние инфляции. Реальные же денежные

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

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

Риск и неопределенность

B15 Оценка справедливой стоимости с использованием расчета приведенной стоимости осуществляется в условиях неопределенности, потому что рассматриваемые денежные потоки являются расчетными величинами, а не заведомо известными суммами. Во многих случаях неопределенными являются как сумма, так и сроки возникновения денежных потоков. Даже предусмотренные договором фиксированные суммы, такие как платежи по займу, являются неопределенными, если существует риск дефолта.

B16 Участники рынка обычно стремятся получить компенсацию (то есть премию за риск) за принятие неопределенности, присущей денежным потокам по активу или обязательству. Оценка справедливой стоимости должна учитывать премию за риск, отражающую сумму, которую участники рынка потребовали бы в качестве компенсации за неопределенность, присущую денежным потокам. Иначе эта оценка не будет правдиво представлять справедливую стоимость. В некоторых случаях определение соответствующей премии за риск может вызвать затруднения. Однако степень сложности сама по себе не является причиной, достаточной для исключения премии за риск.

B17 Способы расчета приведенной стоимости различаются в зависимости от того, каким образом они учитывают корректировку на риск, и от вида используемых денежных потоков. Например:

(a) Способ корректировки ставки дисконтирования (см. пункты B18 - B22) предполагает использование ставки дисконтирования, скорректированной на риск, и предусмотренные договором, обещанные или наиболее вероятные денежные потоки.

(b) Метод 1 расчета ожидаемой приведенной стоимости (см. пункт B25) предполагает использование ожидаемых денежных потоков, скорректированных с учетом риска, и безрисковой процентной ставки.

(c) Метод 2 расчета ожидаемой приведенной стоимости (см. пункт B26) предполагает использование ожидаемых денежных потоков, не скорректированных с учетом риска, и ставки дисконтирования, скорректированной для включения премии за риск, требуемой участниками рынка. Такая ставка отличается от ставки, используемой при применении способа корректировки ставки дисконтирования.

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

В соответствии с п.B28 Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13, «возможно, что организация использует для расчета реализованные денежные потоки за какой-либо релевантный прошлый период, скорректированные с учетом возникших впоследствии изменений обстоятельств (например, изменений внешних факторов, включая экономические или рыночные условия, отраслевых тенденций и конкуренции, а также изменений внутренних факторов, оказывающих более прямое влияние на организацию), принимая во внимание допущения участников рынка».

Оценщик при прогнозировании доходов обычно опирается на ретроспективные данные бухгалтерской отчетности, на основе данных которой прогнозируются будущие доходы. Предприятие в 2012-2019 гг. и 3 мес.2020 года не получает выручку. Поэтому применение Доходного подхода не возможно. Вместе с тем, при оценке основного актива (АО «БАНК СГБ») Доходный подход использован.

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

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

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

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

Отечественный фондовый рынок имеет достаточно ограниченный объем и в полной мере не обеспечивает инвестиционные потребности российских компаний, поэтому отстает от крупнейших мировых рынков. С другой стороны, ситуация на мировых фондовых рынках нестабильна.

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

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с п.11 ФСО № 8

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

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

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

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

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

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

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

г) провести расчет стоимости объекта оценки.

Вывод о возможности применения с затратного подхода:

Затратный подход – метод накопления активов, возможно применить, т.к. объектом оценки является предприятие, обладающее активами, которые имеют денежную оценку. Баланс предприятия за 12 мес. 2019 года и 1 кв.2020 г., а также ОСВ за январь-май 2020 г. получен Оценщиком от Заказчика.

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

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

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

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

Метод реализуется в несколько этапов:

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

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

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

© КонсультантПлюс, 1992-2014

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

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

В нижеследующей таблице бухгалтерская информация представлена в виде бухгалтерского баланса на 31.12.2019 г. и 31.03.2020 г., а также ОСВ за январь-май 2020 г.

Таблица 12. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2019 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.03.2020 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.05.2020 по информации ОСВ, тыс.руб
Актив				
Нематериальные активы	1110	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0
Основные средства	1150	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
Финансовые вложения	1170	654 411	654 411	654 411
Отложенные налоговые активы	1180	20	22	23
Прочие внеоборотные активы	1190	372	778	0
Итого по разделу I	***1100***	***654 803***	***655 211***	***654 434***
Запасы	1210	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	1 556	1 541	2 630
Финансовые вложения	1240	181 900	181 900	181 900

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2019 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.03.2020 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.05.2020 по информации ОСВ, тыс.руб
Денежные средства	1250	9 475	13 306	15 611
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
Итого по разделу II	***1200***	***192 931***	***196 747***	***200 141***
БАЛАНС	**1600**	**847 734**	**851 958**	**854 575**
Пассив				
Уставный капитал	1310	746 816	746 816	746 816
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	0	0
Резервный капитал	1360	1 617	1 617	1 617
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	23 292	26 125	28 045
Итого по разделу III	***1300***	***771 725***	***774 558***	***776 478***
Заемные средства	1410	0	0	77 500
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0
Итого по разделу IV	***1400***	***0***	***0***	***77 500***
Заемные средства	1510	75 196	76 575	0
Кредиторская задолженность	1520	713	715	481
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0
Прочие обязательства	1550	100	110	116
Итого по разделу V	***1500***	***76 009***	***77 400***	***597***
БАЛАНС	**1700**	**847 734**	**851 958**	**854 575**

10.3.1. Оценка финансовых вложений

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

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

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

К финансовым вложениям организации не относятся:

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 13. Состав статьи «Долгосрочные Финансовые вложения»

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

10.3.1.1. Оценка займов

Таблица 14. Информация о выданных займах

Заемщик	№ договора	Дата предоставления	Дата погашения	Сумма Займа, руб.	Процентная ставка
ЗАО "Инвестиционная компания РПД-Рязань"	Договор займа денежных средств № 1-2016-НИ	22.12.2016 - 139 000 000 руб.; 23.12.2016-42 900 000 руб.	20.12.2020	181 900 000	10,00%
АО «Регент»	Договор ДС 1-2019-НИ	09.10.2019	31.12.2023	15 000 000	10,9%

Заемщик	№ договора	Дата предоставления	Дата погашения	Сумма Займа, руб.	Процентная ставка
Итого				***196 900 000***	

Информация о процентах, накопленных до 01.06.2020 года, предоставлена в составе ДЗ. Сумма процентов, накопленных с 01.06.2020 по дату оценки, рассчитана.

Таблица 15. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации

Наименование	Сумма выданного займа, руб.	Ставка процента, %	Дата окончания накопления %	Дата начала накопления %	Период, дней	Сумма процентов за период, руб.	Сумма процентов, накопленных до 01.06.2020, руб.*	Всего, руб.
ЗАО "Инвестиционная компания РПД-Рязань"	181 900 000	10,00%	20.12. 2020	01.06. 2020	203	10 116 630	1 540 683	193 557 313
АО «Регент»	15 000 000	10,9%	31.12. 2023	01.06. 2020	1309	5 863 603	1 050 811	21 914 414

Замечание. *Эта величина отражена в составе ДЗ.

Таблица 16. Расчет текущей стоимости займов

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"	193 557 313	20.12. 2020	19.06.2020	184	0,50	6,92%	0,9668	187 131 210
АО «Регент»	21 914 414	31.12. 2023	19.06.2020	1290	3,53	9,77%	0,7196	15 769 612
Итого								202 900 822

Таким образом, к расчету принимается стоимость займов в размере ***202 901 тыс.рублей.*** Ниже по тексту представлен порядок определения ставок дисконтирования.

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
Декабрь 2019	5,10	5,53	5,75	5,99	5,13	6,44	4,64	6,22
Январь 2020	4,96	5,35	5,59	5,76	4,99	6,00	5,82	5,99
Февраль 2020	4,75	5,18	5,48	5,51	4,78	5,24	5,01	5,24
Март 2020	4,72	5,36	5,53	5,44	4,76	5,43	7,00	5,82
Апрель 2020	4,72	5,25	5,56	5,60	4,75	5,85	5,31	5,84

* Средневзвешенные процентные ставки в годовом исчислении, рассчитанные исходя из годовых процентных ставок, установленных в депозитных договорах, и объемов привлеченных в отчетном месяце депозитов.
Динамика показателя определяется как уровнем процентных ставок, так и объемом привлеченных средств.
**В том числе вклады, по которым условия договора допускают совершение расходных операций в пределах суммы, превышающей

шенные проце ки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаци (по 30 крупнейшим банкам)

% годовых

	Физических лиц, со сроком привлечения									
	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Декабрь 2019	3,81	3,65	3,75	4,69	5,04	4,65	4,71	5,53	6,17	5,54
Январь 2020	3,66	3,76	3,68	4,54	4,78	4,46	4,50	5,48	5,91	5,48
Февраль 2020	3,49	3,57	3,57	4,51	4,51	4,21	4,26	5,22	5,54	5,22
Март 2020	3,42	3,61	3,56	4,34	4,59	4,22	4,28	4,89	4,47	4,88
Апрель 2020	3,66	3,71	4,76	4,62	5,13	4,69	4,77	5,06	4,39	5,04

Средневзвешенные ставки в годовом исчислении, рассчитанные исходя из годовых процентных ставок, установленных в депозитных договорах, и объемов привлеченных

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

Месяц, год	Срок привлечения	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	среднее значение
апрель 2020	для нефинансовых организаций	3,66	4,76	4,62	5,13	5,06	4,39	
Месяц, год	Срок привлечения	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	
апрель 2020	для физлиц	4,72	5,25	5,56	5,60	5,85	5,31	
	Соотношение ставок для физлиц и нефинансовых организаций	1,290	1,103	1,203	1,092	1,156	1,210	1,173

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

Базовый уровень доходности вкладов
(в июне 2020 года)

По договорам с физическими лицами в российских рублях (в процентах)				
на срок до востребования и по договорам банковского счёта	на срок до 90 дней	на срок от 91 до 180 дней	на срок от 181 дня до 1 года	на срок свыше 1 года
1	2	3	4	5
5,492	5,690	5,880	6,463	6,692

http://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/27899/budv_2020-06.pdf

Таким образом, воспользовавшись информацией о ставках для физлиц на июнь 2020 г., и соотношением ставок для физических и юридических лиц, возможно рассчитать ставку для нефинансовых организаций и принять ее в качестве базовой ставки.

Месяц, год	**Срок привлечения**	**"до востребования"****	**от 31 до 90 дней**	**от 91 до 180 дней**	**от 181 дня до 1 года**	**до 1 года, включая "до востребования"**	**от 1 года до 3 лет**	**свыше 1 года**
июнь 2020	Базовый уровень доходности вкладов по договорам с физическими лицами в российских рублях	5,492	5,69	5,88	6,463			6,692
	Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций	4,260	5,160	4,890	5,920			5,770

При расчете ставки дисконтирования, по мнению оценщика, целесообразно скорректировать базовую ставку в связи с ухудшившейся макроэкономической ситуацией.

https://www.finanz.ru/novosti/aktsii/oesr-predskazala-rossii-rekordnoe-s-razvala-sssr-padenie-ekonomiki-1029296423

В оптимистичном сценарии - без второй волны - мировая экономика уменьшится на 6%, чего не было ни разу с Великой депрессии 1930х, прогнозирует ОЭСР. В денежном выражении глобальный ВВП уменьшится почти на 5 триллионов долларов, потеряв сумму, эквивалентную размеру экономики Японии, двум экономикам Франции и трем экономикам РФ.

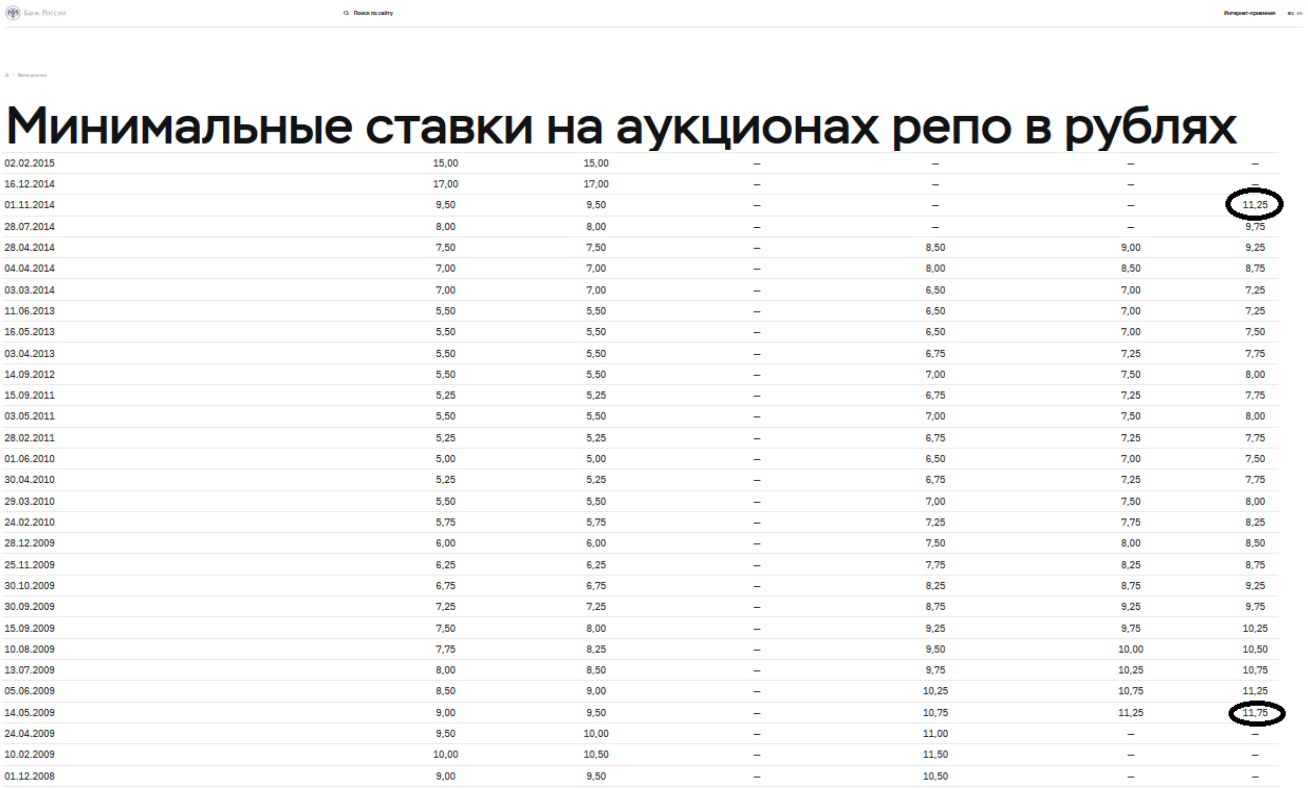
Российскую экономику в 2020 году ждет падение, которого не было с начала 1990-х, считают эксперты Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР).

В оптимистичном сценарии ВВП РФ потеряет 8%, а в случае второй волны коронавируса - 10%, говорится в докладе ОЭСР, опубликованном 10.06.2020.

Экономический спад в России, по оценке организации, может стать беспрецедентным с развала СССР и превысить показатели как кризиса 2009 года (-7,8%), так и дефолтного 1998-го (-5,3%), не говоря уже о рецессии 2015-16 гг, которую Росстат оценил всего в 2,3%.

Вернуться к докризисным уровням в 2021-м году экономика РФ не сможет даже в благоприятном сценарии, считают в ОЭСР: без второй волны коронавируса восстановительный рост составит 6% (то есть три четверти от падения), если же пандемия вернется после снятия карантина - то 4,9% (меньше половины от обвала).

Поправку на увеличившийся процентный риск возможно определить по следующим данным:



Минимальные ставки на аукционах репо в рублях

02.02.2015	15,00	15,00	–	–	–	–
16.12.2014	17,00	17,00	–	–	–	–
01.11.2014	9,50	9,50	–	–	–	11,25
28.07.2014	8,00	8,00	–	–	–	9,75
28.04.2014	7,50	7,50	–	8,50	9,00	9,25
04.04.2014	7,00	7,00	–	8,00	8,50	8,75
03.03.2014	7,00	7,00	–	6,50	7,00	7,25
11.06.2013	5,50	5,50	–	6,50	7,00	7,25
16.05.2013	5,50	5,50	–	6,50	7,00	7,50
03.04.2013	5,50	5,50	–	6,75	7,25	7,75
14.09.2012	5,50	5,50	–	7,00	7,50	8,00
15.09.2011	5,25	5,25	–	6,75	7,25	7,75
03.05.2011	5,50	5,50	–	7,00	7,50	8,00
28.02.2011	5,25	5,25	–	6,75	7,25	7,75
01.06.2010	5,00	5,00	–	6,50	7,00	7,50
30.04.2010	5,25	5,25	–	6,75	7,25	7,75
29.03.2010	5,50	5,50	–	7,00	7,50	8,00
24.02.2010	5,75	5,75	–	7,25	7,75	8,25
28.12.2009	6,00	6,00	–	7,50	8,00	8,50
25.11.2009	6,25	6,25	–	7,75	8,25	8,75
30.10.2009	6,75	6,75	–	8,25	8,75	9,25
30.09.2009	7,25	7,25	–	8,75	9,25	9,75
15.09.2009	7,50	8,00	–	9,25	9,75	10,25
10.08.2009	7,75	8,25	–	9,50	10,00	10,50
13.07.2009	8,00	8,50	–	9,75	10,25	10,75
05.06.2009	8,50	9,00	–	10,25	10,75	11,25
14.05.2009	9,00	9,50	–	10,75	11,25	11,75
24.04.2009	9,50	10,00	–	11,00	–	–
10.02.2009	10,00	10,50	–	11,50	–	–
01.12.2008	9,00	9,50	–	10,50	–	–

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

Максимальное значение ставки – 11,75%, соответствует кризисному периоду 2009 года и 11,25% для кризисного периода 2014 года. Минимальное значение за период 7,25%.

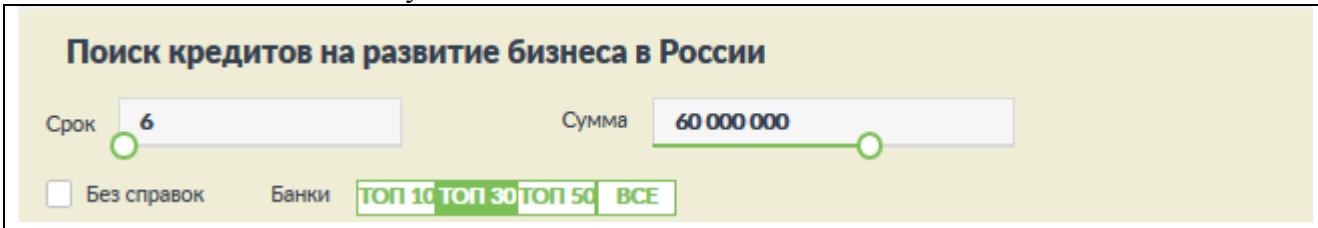
Различие между максимальным и минимальным значениями для более близкого периода 11,25-7,25 = 4,0%.

Кроме того, сложным для мировой экономики, вероятно, будет период от 181 дней до года, что соответствует периоду с начала выборов в США.

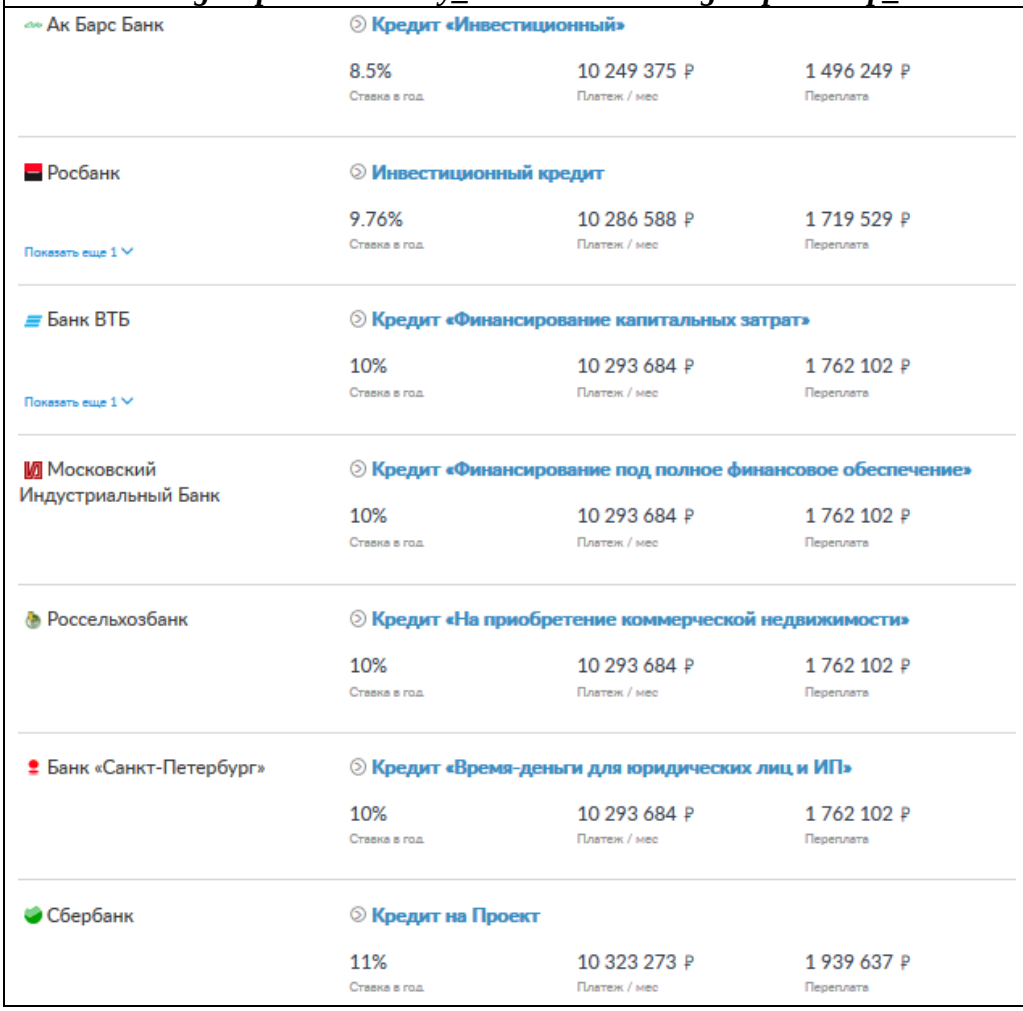
Таким образом, ставка дисконтирования для займов выданных будет определена следующим образом:

Дата/период	Наименование показателя	"до востребования"**	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	свыше 1 года
июнь 2020	Базовый уровень доходности вкладов по договорам с физическими лицами в российских рублях	5,492	5,69	5,88	6,463	6,692
	Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций	4,260	5,160	4,890	5,920	5,770
	Поправка на риск				1,000	4,000
	Принято к расчету	4,260	5,160	4,890	6,920	9,770

Расчет ставки для займа полученного



https://bankiros.ru/business-credits/na-razvitie-biznesa?Creditgroup%5Bperiod%5D=6&Creditgroup%5Bamount%5D=60000000&Creditgroup%5Bcurrency_id%5D=5&Creditgroup%5Btop_bank%5D=30



Найдено 9 предложений, средняя ставка 9,92%

10.3.1.2. Оценка доли в УК ООО «Нординвест»

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

ООО «Нординвест» учреждено 30 августа 2011 года.

Участники – 5 юридических лиц. Уставный капитал Общества – 3 050 000 000 рублей.

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

В 4 квартале 2011 года ООО «Нординвест» приобрело 5 740 266 обыкновенных акций ОАО КБ «СЕВЕРГАЗБАНК» (в последующем тексте – Банк), что составляло 86,81% от всех размещенных обыкновенных именных акций Открытого акционерного общества коммерческий

банк развития газовой промышленности Севера «СЕВЕРГАЗБАНК». Номинальная стоимость доли составляла – 2 404 700 000 рублей. В последующем доля увеличена до 100%

В 2012 году решением акционера от 27.08.2012 № 44 ОАО «БАНК СГБ» переименован в ОАО «БАНК СГБ». Следующее наименование банка Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (ПАО «БАНК СГБ»). В 2020 году состоялось еще одно переименование. На дату оценки наименование – Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»).

Информация о АО «БАНК СГБ»

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

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

Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ»

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

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

Дата	31.12. 2013	31.12. 2014	31.12. 2015	31.12. 2016	31.12. 2017	31.12. 2018	31.12. 2019	31.03. 2020
Активы	29 002 016	32 743 030	28 190 571	37 384 960	51 806 314	53 645 419	58 575 023	55 557 624
Номер по величине активов	137	139	145	110	94	91	85	90
Собственный капитал	2 939 711	2 513 378	2 625 387	3 044 951	3 501 874	3 862 870	5 140 802	5 154 553
Номер по СК	160	178	172	142	131	125	120	119
Нераспределенная прибыль (Совокупный финансовый результат)	50 598	193 677	-309 149	488 726	443 652	654 295	229 039	149 454

Дата	31.12. 2013	31.12. 2014	31.12. 2015	31.12. 2016	31.12. 2017	31.12. 2018	31.12. 2019	31.03. 2020
Номер по НП	369	179	614	93	105	81	162	93

31 декабря 2016

Организация	Регион	Активы			Собственный капитал			Совокупный финансовый 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&region=62&per=147

31 декабря 2017

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

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

31 декабря 2018

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

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

31 декабря 2019 г.

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

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

31 марта 2020 г.

Организация	Регион	Активы			Собственный капитал			Чистая прибыль	
		текущ. знач.	изм.%	№	текущ. знач.	изм.%	№	текущ. знач.	№
БАНК СГБ	ВологодскОбл	55 557 624,00	-5,15	90	5 154 553,00	+0,26	119	149 454,00	93

http://www.finmarket.ru/database/rankings/?rt=20&orgname=%C1%E0%ED%EA+%D1%C3%C1&region=62&per=160

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

Срок обращения облигаций не установлен.

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

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

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

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

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

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

Таблица 19. Результаты оценки АО «БАНК СГБ»

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, с учетом скидок на недостаточность контроля и недостаточную ликвидность, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	не применялся		
Затратный подход	3 994 880 000	0,55	2 197 184 000
Доходный подход	4 018 860 000	0,45	1 808 487 000

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, с учетом скидок на недостаточность контроля и недостаточную ликвидность, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Итого			4 005 671 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			4 005 670 000

Стоимость собственного капитала ООО «Нординвест» определена в Приложении к Отчету и составляет 4 487 250 тыс.рублей.

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

Наименование показателя	Расчеты
Стоимость 100% СК ООО «Нординвест»	4 487 250
Доля АО «Независимые инвестиции» в СК ООО «Нординвест»	20,9643%
Скидка на недостаточность контроля (10%)	0,90
Скидка на недостаточною ликвидность (0%)	1,00
Номинальная стоимость доли АО «Независимые инвестиции» в СК ООО «Нординвест», тыс. руб.	846 648

10.3.1.3. Результат оценки вложений

Таблица 21. Результаты оценки стоимости вложений

Наименование показателей	Стоимость по балансу, руб.	Рыночная стоимость, руб.
Доля в УК ООО «Нординвест»	639 411 000	846 648 000
Долгосрочный займ	15 000 000	15 769 612
Итого долгосрочные вложения	654 411 000	862 417 612
Краткосрочный займ	181 900 000	187 131 000

10.3.2. Оценка дебиторской задолженности

Код строки баланса (1230):

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

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

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

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

Дебиторская задолженность оцениваемого общества представлена краткосрочной задолженностью в размере ***2 630 тыс. рублей***.

Проценты по займу, руб.	1 050 810,92	0
Проценты по займу, руб.	1 540 683,06	0
Задолженность поставщиков и подрядчиков, руб.	27 607	27 607
Прочая ДЗ, руб.	10 799	10 799
Итого	2 629 900	38 406

Проценты по займам учтены в составе финансовых вложений. Прочая дебиторская задолженность – 38 406 руб. Таким образом, к расчету по данной строке принимается округленно значение ***38 тыс. руб***.

10.3.3. Оценка отложенных налоговых активов

Код строки (1180)

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

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

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

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

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

10.3.4. Оценка кредиторской задолженности

На балансе организации в разделе V «Краткосрочные обязательства» на дату составления баланса учтена кредиторская задолженность в размере 481 000 руб. Оценщик предполагает, что оцениваемое общество – добросовестный заемщик, и погасит свою задолженность своевременно. Кредиторская задолженность принимается к расчету в размере балансовой стоимости, с учетом того, что в составе задолженности преимущественно обязательные платежи.

10.3.5. Оценка полученного займа

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

н/п	Займодавец	Договор		Дата предоставления	Заемщик	Сумма (руб.)	Процентная ставка	Дата возврата	Примечание
		№	Дата						
1	ООО"Нординвест"	Договор займа №5/н-2016	21.12.2016	21.12.2016	АО "Независимые инвестиции"	58 400 000,00р.	9,50%	20.12.2020	% -одновременнос возвратом займа

Таблица 22. Информация о полученном займе

н/п	Займодавец	Договор		Дата предоставления	Сумма (руб.)	Процентная ставка	Дата возврата
		№	Дата				
1	ООО "Нординвест"	Договор займа №5/н-2016	21.12.2016	21.12.2016	58 400 000	9,5%	20.12. 2020

Таблица 23. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации, и стоимости займа

Наименование	Сумма выданного займа, руб.	Ставка процента, %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Период, дней	Сумма процентов за период, руб.	Сумма процентов, накопленных до 01.06.2020, руб.	Всего, руб.
5/н-2016 от 21.12.2016	58 400 000	9,50%	01.06.2020	20.12.2020	203	3 085 600	19 099 672	80 585 272

Таблица 24. Расчет текущей стоимости полученного займа

Наименование	Сумма выданного займа и процентов, руб.	Дата окончания периода дисконтирования	Дата оценки	Период дисконтирования, дней	Период, лет	Ставка дисконтирования, %	Фактор дисконтирования.	Всего, руб.
5/н-2016 от 21.12.2016	80 585 272	20.12.2020	19.06.2020	184	0,504	9,92%	0,9534	76 829 998

10.3.6. Расчеты по Затратному подходу

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

Таблица 25. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

Актив	Код	Значение на 31.05.2020 по информации Бухгалтерской отчетности, тыс.руб.	Рыночная стоимость актива после переоценки, тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0
Основные средства	1150	0	0
Доходные вложения в материальные ценностям	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	654 411	862 418
Отложенные налоговые активы	1180	23	23
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	***1100***	***654 434***	***862 441***
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	2 630	38
Финансовые вложения	1240	181 900	187 131
Денежные средства	1250	15 611	15 611
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	***1200***	***200 141***	***202 781***
БАЛАНС	**1600**	**854 575**	**1 065 221**
Обязательства			
Заемные средства	1410	77 500	76 830
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
Итого по разделу IV	***1400***	***77 500***	***76 830***
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	481	481
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Прочие обязательства	1550	116	116
Итого по разделу V	***1500***	***597***	***597***
Итого обязательства		**78 097**	**77 427**
Разность между активами и обязательствами		776 478	987 794
То же, округленно			**987 800**

Таким образом, стоимость 100% пакета акций АО «Независимые инвестиции», определенная на дату оценки 19 июня 2020 года, составляет округленно

987 800 000 рублей
(Девятьсот восемьдесят семь миллионов восемьсот тысяч рублей).

11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ПРИМЕНЕНИЕ ИТОГОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК

В соответствии с п. B40 Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13, «При взвешивании показателей справедливой стоимости, полученных в результате использования нескольких методов оценки, организация должна рассмотреть обоснованность диапазона оценок справедливой стоимости. Цель заключается в том, чтобы определить ту величину в пределах данного диапазона, которая является наиболее показательной для справедливой стоимости в текущих рыночных условиях. Широкий диапазон оценок справедливой стоимости может указывать на необходимость проведения дополнительного анализа».

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

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

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

Доходный подход

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

Доходный подход в оценке доли АО «Независимые инвестиции» не применялся, так как у Оценщика нет возможности составить прогноз деятельности Общества из-за отсутствия выручки в 2014-2019 годах, 1 кв. 2020 года, бизнес-плана, наличия кризисных условий в экономике и разнонаправленного влияния макроэкономических факторов на деятельность хозяйствующих субъектов.

Затратный подход

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

На дату оценки деятельность компании успешно осуществляется. Оценщик получил Бухгалтерскую отчетность на 31.05.2020 г., которая позволяет сделать оценку затратным подходом.

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

Сравнительный подход

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

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

Обобщение результатов оценки стоимости пакета акций Акционерного общества «Независимые инвестиции»

Таблица 26. Обобщение результатов

Подходы к оценке	Стоимость по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	Не применялся		
Затратный подход	987 800 000	1.0	987 800 000
Доходный подход	Не применялся		
Итоговая величина рыночной стоимости, руб.			987 800 000
Итого округленно, руб.			987 800 000

Основываясь на проведенных исследованиях и произведенных расчетах, оценщик пришел к выводу, что итоговая величина рыночной стоимости по состоянию на 19 июня 2020 года

пакета обыкновенных бездокументарных акций АО «Независимые инвестиции» в составе 100% пакета акций (рег. номер 1-01-76870-Н, количество 126 579 штук) составляет на дату оценки 19 июня 2020 года

987 800 000 рублей
(Девятьсот восемьдесят семь миллионов восемьсот тысяч рублей).

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

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

12.1. Определение скидки на неконтрольный характер

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Источник 1.

Таблица 27. Коэффициенты контроля

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

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

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

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

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

Источник 2.

Таблица 28. Распределение премий

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

Источник 3

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

Таблица 2.5.1

Коэффициенты контроля по данным из различных источников

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

Источник 4.

Согласно исследованию

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

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

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

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

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

Источник 5.

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

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

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

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

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

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

12.2. Определение скидки на Недостаточную ликвидность

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

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

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

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

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

есть ли ограничения на операции с акциями или долями.

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

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

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

Объектом оценки выступает 100% пакет акций акционерного общества. На дату оценки активы представлены, преимущественно, пакетом акций коммерческого банка, который, предположительно, как и основная часть банковской системы РФ, получит поддержку от ЦБ РФ в кризисных условиях. Поэтому нет необходимости в назначении дополнительной скидки на низкую ликвидность.

Таким образом, стоимость обыкновенных бездокументарных акций АО «Независимые инвестиции» в размере 100% пакета акций (рег. номер 1-01-76870-Н, количество 126 579 штук) составляет на дату оценки 19 июня 2020 года

987 800 000 рублей
(Девятьсот восемьдесят семь миллионов восемьсот тысяч рублей).

13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА

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

Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.

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

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

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

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

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

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

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

Итоговая величина стоимости признается действительной на дату оценки: **19 июня 2020 года.**

ОЦЕНЩИКИ:

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

14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

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

АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ

АО "Независимые инвестиции"

Исходные данные 75
Структура баланса 76
Актив баланса 77
Пассив баланса 78
Агрегированный баланс 80
Анализ финансовых результатов деятельности АО "Независимые инвестиции" 80
Показатели рентабельности 82
Анализ финансовой устойчивости 83
Анализ ликвидности 85
Анализ деловой активности 86
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов 87
Анализ вероятности банкротства 88
Z-счет Альтмана 88
Z-счет Таффлера 89
Z-счет Лиса 90
Величина чистых активов 91
Резюме 91

Исходные данные

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

1) Бухгалтерский баланс (см. табл. №1 – актив баланса, табл. №2 - пассив баланса)

2) Отчет о прибылях и убытках (см. табл. №3);

Количество рассматриваемых при проведении анализа периодов - 8.

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2014 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31.03.2020 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)								
Статья баланса	Код строки	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
АКТИВ								
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	673 261,0	673 261,0	878 811,0	821 311,0	639 411,0	654 411,0	654 411,0
Отложенные налоговые активы	1160	4,0	6,0	12,0	23,0	26,0	20,0	22,0
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0	0,0	13 806,0	0,0	0,0	372,0	778,0
Итого по разделу I	**1100**	**673 265,0**	**673 267,0**	**892 629,0**	**821 334,0**	**639 437,0**	**654 803,0**	**655 211,0**
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	7 520,0	11 208,0	1 509,0	1 579,0	1 566,0	1 556,0	1 541,0
Финансовые вложения	1240	67 670,0	67 656,0	0,0	0,0	181 900,0	181 900,0	181 900,0
Денежные средства	1250	16,0	6,0	656,0	10 049,0	26 465,0	9 475,0	13 306,0
Прочие оборотные активы	1260	2,0	2,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	**1200**	**75 208,0**	**78 872,0**	**2 167,0**	**11 628,0**	**209 931,0**	**192 931,0**	**196 747,0**
БАЛАНС	**1600**	**748 473,0**	**752 139,0**	**894 796,0**	**832 962,0**	**849 368,0**	**847 734,0**	**851 958,0**

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ		31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ								
Уставный капитал	1310	746 816,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	243,0	421,0	603,0	791,0	1 153,0	1 617,0	1 617,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 188,0	4 647,0	8 220,0	4 277,0	13 192,0	23 292,0	26 125,0
Итого по разделу III	**1300**	**748 247,0**	**751 884,0**	**755 639,0**	**751 884,0**	**761 161,0**	**771 725,0**	**774 558,0**
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1410	0,0	0,0	138 759,0	80 400,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	**1400**	**0,0**	**0,0**	**138 759,0**	**80 400,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	87 461,0	75 196,0	76 575,0
Кредиторская задолженность	1520	207,0	227,0	340,0	563,0	617,0	713,0	715,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	19,0	29,0	58,0	115,0	129,0	100,0	110,0
Итого по разделу V	**1500**	**226,0**	**256,0**	**398,0**	**678,0**	**88 207,0**	**76 009,0**	**77 400,0**
БАЛАНС	**1700**	**748 473,0**	**752 140,0**	**894 796,0**	**832 962,0**	**849 368,0**	**847 734,0**	**851 958,0**

Отчет о прибылях и убытках

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)								
Наименование показателя	*Код строки*	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности								
Выручка	2110	0,0	0,0	34 528,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	(33 850,0)	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	**2100**	**0,0**	**0,0**	**678,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(333,0)	(333,0)	(660,0)	(709,0)	(691,0)	(617,0)	(158,0)
Прибыль (убыток) от продаж	**2200**	**-333,0**	**-333,0**	**18,0**	**-709,0**	**-691,0**	**-617,0**	**-158,0**
Прочие доходы и расходы								
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	4 876,0	4 876,0	5 099,0	21 280,0	19 392,0	19 606,0	5 086,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	(359,0)	(11 480,0)	(7 060,0)	(5 755,0)	(1 379,0)
Прочие доходы	2340	17,0	17,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(101,0)	(101,0)	(56,0)	(35,0)	(41,0)	(29,0)	(7,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	**4 459,0**	**4 459,0**	**4 702,0**	**9 056,0**	**11 600,0**	**13 205,0**	**3 542,0**
Текущий налог на прибыль	2410	(899,0)	(899,0)	(953,0)	(1 823,0)	(2 325,0)	(2 636,0)	(709,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(2,0)	(2,0)	0,0	(1,0)	(2,0)	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(2,0)	(2,0)	6,0	12,0	1,0	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	**1 188,0**	**1 188,0**	**3 755,0**	**7 244,0**	**9 278,0**	**10 564,0**	**2 833,0**
Справочно								
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Совокупный финансовый результат периода	2500	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

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

Структура баланса

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

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

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

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

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

- капитал и резервы
- долгосрочные обязательства
- краткосрочные обязательства

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

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

В зависимости от структуры баланса, выделяют четыре модели:

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

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

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

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

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

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

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

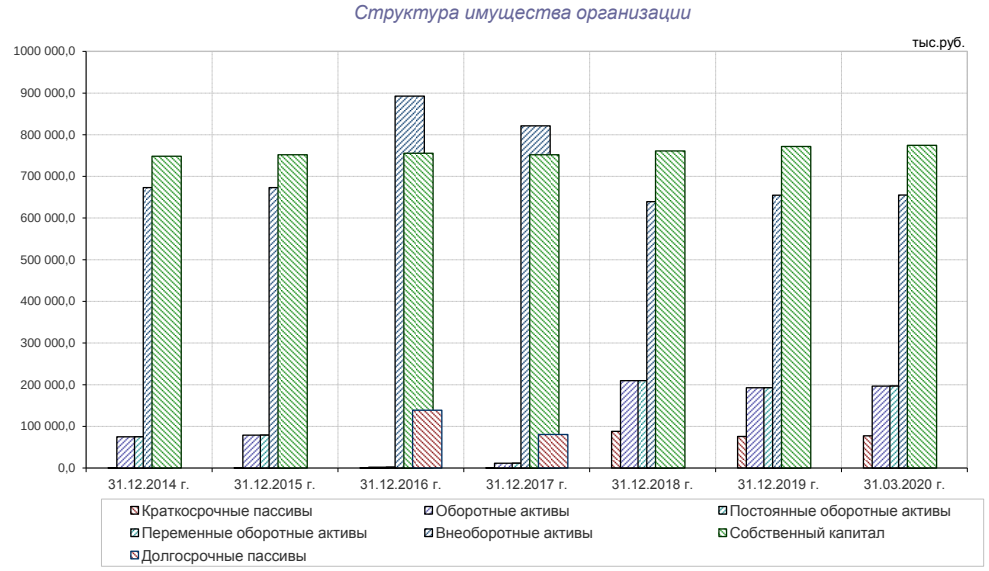
Однако в долгосрочной перспективе эта модель нецелесообразна.

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

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО "Независимые инвестиции" на конец анализируемого периода (31.03.2020 г.) составила 119347,0 тыс.руб. что говорит о том, что предприятие имеет чистый оборотный капитал для поддержания своей деятельности и на отчетную дату положение предприятия можно назвать достаточно стабильным.

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

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



Актив баланса

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

Структура актива баланса

Таблица 4

Баланс, форма 1 (Относит. изменения структуры)								
СТАТЬЯ БАЛАНСА	*Код строки*	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
АКТИВ								
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Нематериальные активы	1110	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	1120	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Основные средства	1130	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	1150	90,0%	89,5%	98,2%	98,6%	75,3%	77,2%	76,8%
Отложенные налоговые активы	1160	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0%	0,0%	1,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
Итого по разделу I	**1100**	**90,0%**	**89,5%**	**99,8%**	**98,6%**	**75,3%**	**77,2%**	**76,9%**
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Запасы	1210	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	1230	1,0%	1,5%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
Финансовые вложения	1240	9,0%	9,0%	0,0%	0,0%	21,4%	21,5%	21,4%
Денежные средства	1250	0,0%	0,0%	0,1%	1,2%	3,1%	1,1%	1,6%
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	**1200**	**10,0%**	**10,5%**	**0,2%**	**1,4%**	**24,7%**	**22,8%**	**23,1%**
БАЛАНС	**1600**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов предприятия в отчетном периоде, по сравнению с базовым, увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2014 г. активы и валюта баланса выросли на 13,8%, что в абсолютном выражении составило 103485,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 851958,0 тыс.руб.

Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (Форма №1) - Изменения	Дата начала	Дата окончания	Изменения		
АКТИВ	31.12.2014 г.	31.03.2020 г.	В абс.выражении	Темп прироста	Удельного веса
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	673 261,0	654 411,0	-18 850,0	-2,8%	-13,1%
Отложенные налоговые активы	4,0	22,0	18,0	450,0%	0,0%
Прочие внеоборотные активы	0,0	778,0	778,0	0,0%	0,1%
Итого по разделу I	**673 265,0**	**655 211,0**	**-18 054,0**	**-2,7%**	**-13,0%**
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0%**	**0,0%**
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	7 520,0	1 541,0	-5 979,0	-79,5%	-0,8%
Финансовые вложения	67 670,0	181 900,0	114 230,0	168,8%	12,3%
Денежные средства	16,0	13 306,0	13 290,0	83 062,5%	1,6%
Прочие оборотные активы	2,0	0,0	-2,0	-100,0%	-0,0%
Итого по разделу II	**75 208,0**	**196 747,0**	**121 539,0**	**161,6%**	**13,0%**
БАЛАНС	**748 473,0**	**851 958,0**	**103 485,0**	**13,8%**	**0,0%**

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 114230,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 168,8%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Финансовые вложения' достигло 181900,0 тыс.руб. В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2014 г. составляла 673265,0 тыс.руб., снизились на 18054,0 тыс.руб. (темп уменьшения внеоборотных активов составил -2,7%) и на 31.03.2020 г. их величина составляла уже 655211,0 тыс.руб. (76,9% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2014 г. 75208,0 тыс.руб. напротив возросла на 121539,0 тыс.руб. (темп прироста составил 161,6%) и на 31.03.2020 г. их величина составила 196747,0 тыс.руб. (23,1% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 31.03.2020 г. составила 0,0%.

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на внеоборотные активы (76,9%).

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано уменьшением на 18850,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Долгосрочные финансовые вложения '. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 114230,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период в сумме снизился на 5979,0 тыс.руб. Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО "Независимые инвестиции"' следует отметить, что предприятие на 31.03.2020 г. имеет активное сальдо.

В целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.

Пассив баланса

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

Структура пассива баланса.

Таблица 6

ПАССИВ		31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ								
Уставный капитал	1310	99,8%	99,3%	83,5%	89,7%	87,9%	88,1%	87,7%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	1350	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1360	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	0,2%	0,6%	0,9%	0,5%	1,6%	2,7%	3,1%
Итого по разделу III	**1300**	**100,0%**	**100,0%**	**84,4%**	**90,3%**	**89,6%**	**91,0%**	**90,9%**
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	15,5%	9,7%	0,0%	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	0,0%	15,5%	9,7%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	**1400**	**0,0%**	**0,0%**	**15,5%**	**9,7%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,3%	8,9%	9,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Доходы будущих периодов	1530	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу V	**1500**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,1%**	**10,4%**	**9,0%**	**9,1%**
БАЛАНС	1700	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения пассива баланса

Таблица 7

ПАССИВ			Изменения		
			В абс.выражении	Темп прироста	Удельного веса
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	746 816,0	746 816,0	0,0	0,0%	-12,1%
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	**243,0**	**1 617,0**	**1 374,0**	**565,4%**	**0,2%**
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1 188,0	26 125,0	24 937,0	2 099,1%	2,9%
Итого по разделу III	**748 247,0**	**774 558,0**	**26 311,0**	**3,5%**	**-9,1%**
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервы под условные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0%**	**0,0%**
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	76 575,0	76 575,0	0,0%	9,0%
Кредиторская задолженность	**207,0**	**715,0**	**508,0**	**245,4%**	**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	19,0	110,0	91,0	478,9%	0,0%
Итого по разделу V	**226,0**	**77 400,0**	**77 174,0**	**34 147,8%**	**9,1%**
БАЛАНС	**748 473,0**	**851 958,0**	**103 485,0**	**13,8%**	**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 76575,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 0,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Заемные средства' установилось на уровне 76575,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО "Независимые инвестиции" отметим, что его значение за анализируемый период незначительно увеличилось. на 31.03.2020 г. величина собственного капитала предприятия составила 774558,0 тыс.руб. (90,9% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период значительно увеличилась. на 31.03.2020 г. совокупная величина заемных средств предприятия составила 77400,0 тыс.руб. (9,1% 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 26311,0 тыс.руб. и составила 27742,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 1374,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 24937,0 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 31.12.2014 г. составляла 748247,0 тыс.руб., возросла на 26311,0 тыс.руб. (темп прироста составил 3,5%), и на 31.03.2020 г. его величина составила 774558,0 тыс.руб. (90,9% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) - на 24937 тыс.руб.

В общей структуре задолженности краткосрочные пассивы на 31.03.2020 г. превышают долгосрочные на 77400,0 тыс.руб. что при существующем размере собственного капитала и резервов может и не повлиять на финансовую устойчивость предприятия, однако для улучшения структуры

пассивов предпочтительно превышение долгосрочной задолженности над краткосрочной Следует сопоставить вышеописанные факторы и провести более углубленный анализ.

Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2014 г. составляла 0,0 тыс.руб., осталась на прежнем уровне. (0,0% от общей структуры имущества).

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2014 г. составляла 226,0 тыс.руб. напротив возросла на 77174,0 тыс.руб. (темп прироста составил 34147,8%), и на 31.03.2020 г. ее величина составила 77400,0 тыс.руб. (9,1% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на увеличение краткосрочной кредиторской задолженности оказал рост статьи 'Заемные средства'. За прошедший период рост этой статьи составил 76575,0 тыс.руб. (в процентном соотношении рост этой статьи составил 0,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Заемные средства' достигло 76575,0 тыс.руб.

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 31.03.2020 г. составляет статья 'Заемные средства'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 76575 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 98,9%)

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.

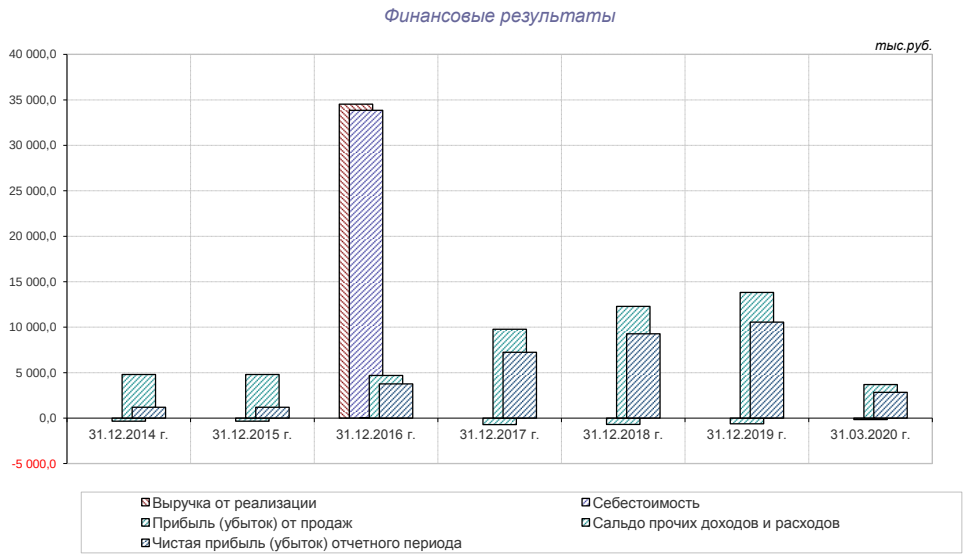
Агрегированный баланс.

Таблица 8

Агрегированный баланс - Изменения				Изменения
АКТИВ	31.12.2014 г.	31.03.2020 г.	в абс.выражении	темп прироста
Внеоборотные активы	**673 265,0**	**655 211,0**	-18 054,0	-2,7%
Оборотные активы	**75 208,0**	**196 747,0**	**121 539,0**	**161,6%**
Запасы и затраты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность	7 520,0	1 541,0	-5 979,0	-79,5%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	67 686,0	195 206,0	127 520,0	188,4%
Прочие оборотные активы.	2,0	0,0	-2,0	-100,0%
Баланс	**748 473,0**	**851 958,0**	**103 485,0**	**13,8%**
ПАССИВ				
Собственный капитал	**748 247,0**	**774 558,0**	**26 311,0**	**3,5%**
Долгосрочные пассивы	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0%**
Займы и кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочные пассивы	**226,0**	**77 400,0**	**77 174,0**	**34 147,8%**
Займы и кредиты	0,0	76 575,0	76 575,0	0,0%
Кредиторская задолженность	207,0	715,0	508,0	245,4%
Прочие краткосрочные пассивы	19,0	110,0	91,0	478,9%
Баланс	**748 473,0**	**851 958,0**	**103 485,0**	**13,8%**

Анализ финансовых результатов деятельности АО "Независимые инвестиции"

Изменение отчета о прибылях и убытках в отчетном периоде, по сравнению с базовым, представлено в табл. №9. Изменение показателей финансово - хозяйственной деятельности в отчетном периоде, по сравнению с базовым, представлено в табл. №10.



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

Таблица 9

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) (Изменения)			Изменения		
Наименование показателя	31.12.2014 г.	31.03.2020 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	(333,0)	(158,0)	-175,0	-52,6%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	**-333,0**	**-158,0**	**175,0**	**52,6%**	**0,0%**
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению	4 876,0	5 086,0	-210,0	-4,3%	0,0%
Проценты к уплате	0,0	(1 379,0)	1 379,0	0,0%	0,0%
Доходы от участия в других организациях	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие доходы	17,0	0,0	-17,0	-100,0%	0,0%
Прочие расходы	(101,0)	(7,0)	-94,0	-93,1%	0,0%
Прибыль (убыток) до налогообложения	**4 459,0**	**3 542,0**	**-917,0**	**-20,6%**	**0,0%**
Изменение отложенных налоговых активов	(2,0)	0,0	2,0	100,0%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	(2,0)	0,0	-2,0	-100,0%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(899,0)	(709,0)	-190,0	-21,1%	0,0%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	**1 188,0**	**2 833,0**	**1 645,0**	**138,5%**	**0,0%**
Справочно					
Совокупный финансовый результат периода	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Базовая прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%

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

Таблица 10

Оценка показателей ФХД - Изменения			Изменения	
Наименование показателя	31.12.2014 г.	31.03.2020 г.	В абс.выражении	Темп прироста
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж	-333,0	-158,0	175,0	52,6%
3. Амортизация				
4. EBITDA				
5. Чистая прибыль	1 188,0	2 833,0	1 645,0	138,5%
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	748 247,0	774 558,0	26 311,0	3,5%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,04%	-0,02%	0,0%	54,2%
10. Собственный капитал	748 247,0	774 558,0	26 311,0	3,5%
11. Рентабельность собственного капитала, %	0,16%	1,47%	1,3%	823,2%
12. Кредиты и займы	0,0	76 575,0	76 575,0	0,0%
13. Финансовый рычаг	0,0	0,1	0,1	32 984,4%
14. Реинвестированная прибыль	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Коэффициент реинвестирования	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Экономический рост предприятия	0,0	0,0	0,0	0,0%
17. Сумма процентов за кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Средневзвешенная стоимость капитала	0,0%	1,0%	1,0%	0,0%

Из таблицы №9 видно, что выручка от реализации компании по сравнению с базовым периодом осталась на прежнем уровне и составила 0,0 тыс.руб. Валовая прибыль на 31.12.2014 г. составляла 0,0 тыс.руб. За анализируемый период она осталась на прежнем уровне.

В отличии от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж возросла на 175,0 тыс.руб., и на 31.03.2020 г. ее величина составила -158,0 тыс.руб.

Положительным моментом является плюсовое сальдо по прочим доходам и расходам - на 31.12.2014 г. сальдо по прочим доходам и расходам установилось на уровне 4792,0 тыс.руб., к тому же наблюдается положительная тенденция – за период с конца 31.12.2014 г. по конец 31.03.2020 г. сальдо по ним увеличилось на 1058,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период выросла на 1645,0 тыс.руб., и наконец 31.03.2020 г. установилась на уровне 2833,0 тыс.руб. (темп прироста составил 138,5%).

Рассматривая динамику показателей финансово - хозяйственной деятельности АО "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 1,47%, что больше показателя средневзвешенной стоимости капитала, значение которого составило в соответствующем периоде 1,01%.

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

Показатели рентабельности

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

Динамика показателей рентабельности АО "Независимые инвестиции" за 31.12.2014 г. - 31.03.2020 г. представлены в таблице №12.

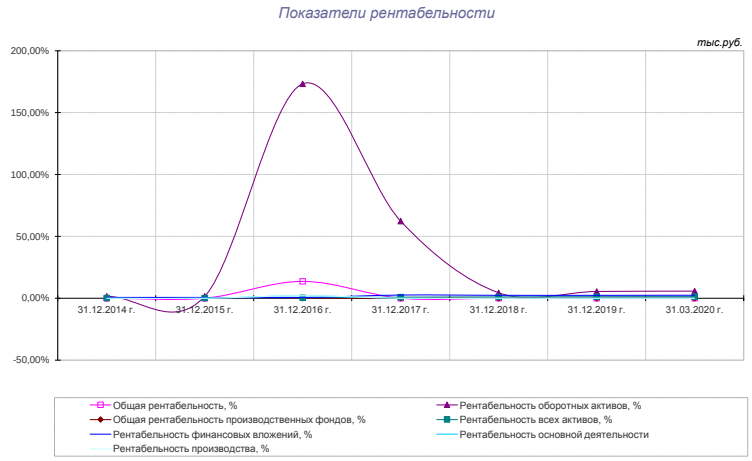
Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения			Изменения	
Наименование показателя	31.12.2014 г.	31.03.2020 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, %	0,2%	1,5%	1,3%	823,2%
Рентабельность акционерного капитала, %	0,2%	1,5%	1,4%	853,9%
Рентабельность оборотных активов, %	1,6%	5,8%	4,2%	264,6%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,0%		
Рентабельность всех активов, %	0,2%	1,3%	1,2%	738,0%
Рентабельность финансовых вложений, %	0,7%	2,4%	1,8%	269,6%
Рентабельность основной деятельности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность производства, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

Таблица 12а

Показатели рентабельности							
Наименование показателя	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
Общая рентабельность, %	0,00%	0,00%	13,62%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность продаж, %	0,00%	0,00%	0,05%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %	0,16%	0,16%	0,50%	0,96%	1,23%	1,38%	1,47%
Рентабельность акционерного капитала, %	0,16%	0,16%	0,50%	0,97%	1,24%	1,41%	1,52%
Рентабельность оборотных активов, %	1,58%	1,51%	173,28%	62,30%	4,42%	5,48%	5,76%
Общая рентабельность производственных фондов, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность всех активов, %	0,16%	0,16%	0,42%	0,87%	1,09%	1,25%	1,33%
Рентабельность финансовых вложений, %	0,66%	0,66%	0,58%	2,59%	2,36%	2,34%	2,43%
Рентабельность основной деятельности	0,00%	0,00%	1,96%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность производства, %	0,00%	0,00%	2,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%



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%)). Повышение рентабельности собственного капитала с 0,16% до 1,47% за анализируемый период было вызвано увеличением чистой прибыли предприятия за анализируемый период на 1645,0 тыс.руб.

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

Анализ финансовой устойчивости

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

Таблица 13

Анализ фин. устойчивости по абс.показателям - Изменения			Изменения	
показатели				
	31.12.2014 г.	31.03.2020 г.	В абс.выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	748247,0	774558,0	26 311,0	3,5%
2. Внеоборотные активы	673265,0	655211,0	-18 054,0	-2,7%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	74982,0	119347,0	44 365,0	59,2%
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	74982,0	119347,0	44 365,0	59,2%
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	76575,0	76 575,0	0,0%
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	74982,0	195922,0	120 940,0	161,3%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Излишек источников собственных оборотных средств	74982,0	119347,0	44 365,0	59,2%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	74982,0	119347,0	44 365,0	59,2%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	74982,0	195922,0	120 940,0	161,3%
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	0,0	
12.2.	1	1	0,0	
12.3.	1	1	0,0	
финансовая устойчивость предприятия				
	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость		

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

Таблица 13а

Анализ финансовой устойчивости по абсолютным показателям							
показатели							
	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
1. Источники собственных средств	748247,0	751884,0	755639,0	751884,0	761161,0	771725,0	774558,0
2. Внеоборотные активы	673265,0	673267,0	892629,0	821334,0	639437,0	654803,0	655211,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	74982,0	78617,0	-136990,0	-69450,0	121724,0	116922,0	119347,0
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	0,0	138759,0	80400,0	0,0	0,0	0,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	74982,0	78617,0	1769,0	10950,0	121724,0	116922,0	119347,0
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	87461,0	75196,0	76575,0
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	74982,0	78617,0	1769,0	10950,0	209185,0	192118,0	195922,0
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Излишек источников собственных оборотных средств	74982,0	78617,0	-136990,0	-69450,0	121724,0	116922,0	119347,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	74982,0	78617,0	1769,0	10950,0	121724,0	116922,0	119347,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	74982,0	78617,0	1769,0	10950,0	209185,0	192118,0	195922,0
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	0	0	1	1	1
12.2.	1	1	1	1	1	1	1
12.3.	1	1	1	1	1	1	1
финансовая устойчивость предприятия							
	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Нормальная финансовая устойчивость	Нормальная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость

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

Таблица 14

Анализ фин.уст-ти по относительным показателям - Изменения			Изменения	
Наименование финансового коэффициента				
	31.12.2014 г.	31.03.2020 г.	В абс.выражении	Темп прироста
Коэффициент автономии	1,00	0,91	-0,09	-9,1%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,10	0,10	32 984,4%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,11	0,30	0,19	168,8%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	3310,83	10,01	-3 300,82	-99,7%
Коэффициент маневренности	0,10	0,15	0,05	53,8%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,90	0,77	-0,13	-14,5%
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,0%	98,9%	98,9%	0,0%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,0%	1,1%	-98,9%	-98,9%

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

Таблица 14а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям							
Наименование финансового коэффициента							
	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
Коэффициент автономии	1,00	1,00	0,84	0,90	0,90	0,91	0,91
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	0,18	0,11	0,12	0,10	0,10
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств.	0,11	0,12	0,00	0,01	0,33	0,29	0,30
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	3310,83	2937,05	5,43	9,27	8,63	10,15	10,01
Коэффициент маневренности	0,10	0,10	-0,15	-0,08	0,16	0,15	0,15
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент имущества производственного назначения	0,90	0,90	1,00	0,99	0,75	0,77	0,77
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,16	0,10	0,00	0,00	0,00
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	99,15%	98,93%	98,93%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,00%	100,00%	0,29%	0,84%	0,85%	1,07%	1,07%

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

Как видно из таблицы №13, и на 31.12.2014 г., и на 31.03.2020 г. финансовую устойчивость АО "Независимые инвестиции" по 3-х комплексному показателю можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям, представленный в таблице №13а, говорит о том, что, по представленным в таблице показателям, по сравнению с базовым периодом (31.12.2014 г.) ситуация на АО "Независимые инвестиции" в целом ухудшилась.

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период снизился на -0,09 и на 31.03.2020 г. составил 0,91. Это выше нормативного значения (0,5) при котором заемный капитал может быть компенсирован собственностью предприятия.

Показатель 'Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)', за анализируемый период увеличился на 0,10 и на 31.03.2020 г. составил 0,10. 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 увеличился на 0,19 и на 31.03.2020 г. составил 0,30. Коэффициент определяется как отношение мобильных средств (итог по второму разделу) и долгосрочной дебиторской задолженности к иммобилизованным средствам (внеоборотные активам, скорректированным на дебиторскую задолженность долгосрочного характера). Нормативное значение специфично для каждой отдельной отрасли, но при прочих равных условиях увеличение коэффициента является положительной тенденцией.

Показатель 'Коэффициент маневренности', за анализируемый период увеличился на 0,05 и на 31.03.2020 г. составил 0,15. Это ниже нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Нормативное значение показателя зависит от характера деятельности предприятия: в фондоемких производствах его нормальный уровень должен быть ниже, чем в материалоемких. На конец анализируемого периода АО "Независимые инвестиции" обладает легкой структурой активов. Доля основных средств в валюте баланса менее 40,0%. Таким образом, предприятие нельзя причислить к фондоемким производствам.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 31.03.2020 г. составил 0,00. Это ниже нормативного значения (0,6-0,8). Предприятие испытывает недостаток собственных средств для формирования запасов и затрат, что показал и анализ показателей финансовой устойчивости в абсолютном выражении. Коэффициент равен отношению разности между суммой источников собственных оборотных средств, долгосрочных кредитов и займов и внеоборотных активов к величине запасов и затрат.

Анализ ликвидности

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

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

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

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

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

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

Таблица 15

Анализ ликвидн.баланса по относит. Показателям - Изменения			Изменения	
Наименование коэффициента				
	31.12.2014 г.	31.03.2020 г.	В абс.выражении	Темп прироста
Коэффициент абсолютной ликвидности	299,50	2,52	-296,97	-99,2%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	332,77	2,54	-330,23	-99,2%
Коэффициент текущей ликвидности	332,78	2,54	-330,24	-99,2%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	0,61	-0,39	-39,2%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	-40,01	-	-

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

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям							
Наименование коэффициента							
	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	299,50	264,30	1,65	14,82	2,36	2,52	2,52
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	332,77	308,09	5,44	17,15	2,38	2,54	2,54
Коэффициент текущей ликвидности	332,78	308,09	5,44	17,15	2,38	2,54	2,54
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	1,00	0,82	0,94	0,58	0,61	0,61
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	165,05	150,96	-35,11	10,04	-0,66	1,29	1,27

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2014 г. - 31.03.2020 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 31.12.2014 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 299,50. На конец анализируемого периода значение показателя снизилось, и составило 2,52. 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 31.12.2014 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 332,77. на 31.03.2020 г. значение показателя снизилось, что можно рассматривать как положительную тенденцию, так как величина показателя в начале анализируемого периода превышала нормативную, и составило 2,54.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2014 г. - 31.03.2020 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 31.12.2014 г. значение показателя текущей ликвидности составило 332,78. На конец анализируемого периода значение показателя снизилось, и составило 2,54.

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 -40,01, 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	31.12.2014 г.	31.03.2020 г.	В абс.выражении	Темп прироста
Отдача активов, **дней**	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача основных средств (фондоотдача), **дней**	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость оборотных активов, **дней**	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, **дней**	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, **дней**	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, **дней**	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, **дней**	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача собственного капитала, **дней**	0,00	0,00	0,00	0,00%
Расчет чистого цикла				
Оборачиваемость материальных запасов, **дней**	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость дебиторской задолженности, **дней**	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих оборотных активов, **дней**	0,00	0,00	0,00	0,00%
Затратный цикл, дней	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**
Оборачиваемость кредиторской задолженности, **дней**	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, **дней**	0,00	0,00	0,00	0,00%
Производственный цикл, дней	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**
Чистый цикл, дней	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**

Так как выручка равна 0, анализ показателей не имеет смысла.

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов

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

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

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

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

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

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

- долгосрочные обязательства по займам и кредитам и прочие долгосрочные обязательства;
- краткосрочные обязательства по займам и кредитам;
- кредиторская задолженность (за исключением задолженности участникам (учредителям) по выплате доходов);
- резервы предстоящих расходов;
- прочие краткосрочные обязательства.

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

Таблица 18

Платежеспособность на базе расчета чистых активов - Изменения			Изменения	
	31.12.2014 г.	31.03.2020 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	740931,0	836311,0	95 380,0	12,9%
6. Прочие внеоборотные активы	4,0	800,0	796,0	19 900,0%
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	7520,0	1541,0	-5 979,0	-79,5%
10. Денежные средства	16,0	13306,0	13 290,0	83 062,5%
11. Прочие оборотные активы	2,0	0,0	-2,0	-100,0%
12. Итого активов (1-11)	**748473,0**	**851958,0**	**103 485,0**	**13,8%**
Пассивы, принимающие участие в расчете				
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	76575,0	76 575,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	207,0	715,0	508,0	245,4%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	19,0	110,0	91,0	478,9%
19. Итого пассивов (13-18)	**226,0**	**77400,0**	**77 174,0**	**34 147,8%**
20. Стоимость чистых активов (12-19)	**748247,0**	**774558,0**	**26 311,0**	**3,5%**

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

Таблица 18а

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов							
	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
Активы, принимающие участие в расчете							
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	740931,0	740917,0	878811,0	821311,0	821311,0	836311,0	836311,0
6. Прочие внеоборотные активы	4,0	6,0	13818,0	23,0	26,0	392,0	800,0
7. Запасы.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Дебиторская задолженность	7520,0	11208,0	1509,0	1579,0	1566,0	1556,0	1541,0
10. Денежные средства	16,0	6,0	656,0	10049,0	26465,0	9475,0	13306,0
11. Прочие оборотные активы	2,0	2,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12. Итого активов (1-11)	**748473,0**	**752139,0**	**894796,0**	**832962,0**	**849368,0**	**847734,0**	**851958,0**
Пассивы, принимающие участие в расчете							
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	138759,0	80400,0	0,0	0,0	0,0
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	87461,0	75196,0	76575,0
16. Кредиторская задолженность	207,0	227,0	340,0	563,0	617,0	713,0	715,0
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18. Прочие краткосрочные пассивы	19,0	29,0	58,0	115,0	129,0	100,0	110,0
19. Итого пассивов (13-18)	**226,0**	**256,0**	**139157,0**	**81078,0**	**88207,0**	**76009,0**	**77400,0**
20. Стоимость чистых активов (12-19)	**748247,0**	**751883,0**	**755639,0**	**751884,0**	**761161,0**	**771725,0**	**774558,0**

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2014 г. 748247,0 тыс.руб. возросла на 26311,0 тыс.руб. (темп прироста составил 3,5%), и на 31.03.2020 г. их величина составила 774558,0 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-счёт = 1,2 x K1 + 1,4 x K2 + 3,3 x K3 + 0,6 x K4 + K5, где:

K1 -доля чистого оборотного капитала во всех активах организации

K2-отношение накопленной прибыли к активам

К3-рентабельность активов
К4-доля уставного капитала в общей сумме активов (валюте баланса)
К5-оборачиваемость активов

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

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

Таблица 20

5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет) - Изменения			Изменения	
Наименование показателя	31.12.2014 г.	31.03.2020 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	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
Значение коэффициента	Не хватает данных	Не хватает данных	0,56	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных
Вероятность банкротства	Не хватает данных	Не хватает данных	вероятность банкротства велика	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных

На конец анализируемого периода (31.03.2020 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:

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

К1 - Соотношение чистой прибыли и краткосрочных обязательств
К2 - Соотношение оборотных активов с суммой обязательств
К3 - Соотношение краткосрочных обязательств с активами (валютой баланса)
К4 - 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	31.12.2014 г.	31.03.2020 г.	В абс.выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	43,26	0,43	-42,84	-99,02%
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала		

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

Таблица 21а

4-х факторная модель Таффлера							
Наименование показателя	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
Значение коэффициента	43,26	40,05	0,01	0,02	0,38	0,42	0,43
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства велика	вероятность банкротства велика	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала

На конец анализируемого периода (31.03.2020 г.) значение показателя Таффлера составило 0,43 что говорит о том, что на предприятии вероятность банкротства мала.

Z-счет Лиса

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

*Z=0,063*K1+0,092*K2+0,057*K3+0,001*K4 , 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	31.12.2014 г.	31.03.2020 г.	В абс.выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	3,317	0,025	-3,29	-99,24%
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	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.03.2020 г.
Значение коэффициента	3,317	2,944	0,006	0,011	0,025	0,025	0,025
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия неустойчиво	положение предприятия неустойчиво	положение предприятия неустойчиво	положение предприятия неустойчиво	положение предприятия неустойчиво

На конец анализируемого периода (31.03.2020 г.) значение показателя Лиса составило 0,03 что говорит о том, что положение предприятия неустойчиво.

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

Величина чистых активов

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

Как мы видим из таблицы №23а, величина чистых активов увеличилась. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2014 г. 748247,0 тыс.руб. возросла на 26311,0 тыс.руб. (темп прироста составил 3,5%), и на 31.03.2020 г. их величина составила 774558,0 тыс.руб.

Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2014 г. по 31.03.2020 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 АО "Независимые инвестиции" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать положительной.
4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности увеличились, что следует скорее рассматривать как положительную тенденцию.
5. Анализ типа финансовой устойчивости предприятия в динамике, показывает улучшение финансовой устойчивости предприятия.
6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне -40,01, что говорит о том, что предприятие может утратить свою платежеспособность, так как показатель меньше единицы.
7. И на 31.12.2014 г., и на 31.03.2020 г. состояние АО "Независимые инвестиции" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у предприятия достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат
8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2014 г. 748247,0 тыс.руб. возросла на 26311,0 тыс.руб. (темп прироста составил 3,5%), и на 31.03.2020 г. их величина составила 774558,0 тыс.руб.
9. Рассмотрев все три методики, представленные в разделе 'Анализ вероятности банкротства' можно сказать, что за анализируемый период ситуация на предприятии ухудшилась. На начало анализируемого периода вероятность банкротства можно было оценить как низкую, а на конец периода уже как среднюю.

П Р И Л О Ж Е Н И Е

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

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Объект оценки

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

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

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

1.3. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке

Объект оценки	**Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.**		
	Затратный подход	**Сравнительный подход**	**Доходный подход**
100% доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Нординвест»	4 487 250 000	Не применялся	Не применялся

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

4 487 250 000 рублей
(Четыре миллиарда четыреста восемьдесят семь миллионов двести пятьдесят 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 наблю-

даемые 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.

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 **19 июня 2020 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, город Москва, улица Сергея Макеева, дом 13, этаж 1 пом. VII ком. 2
1.4.Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес	ОГРН: 1117746731882, дата присвоения 16.09.2011 г.

Таблица 1. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Доля в уставном капитале, представленная на оценку	100%	В соответствии с заданием на оценку
Обременение (залог, судебное решение)	Представленный объект на дату оценки обременений не имеет	Информация отсутствует. Принято – обременений нет
Информация о сделках с долями общества	Сделки не проводились	Информация заказчика
Состав участников Общества	АО «Инвестиционный альянс» АО «Независимые инвестиции» АО «Системное развитие» АО «Партнерские инвестиции»	Информация заказчика, Пояснения к финансовой отчетности за 2019 год http://www.list-org.com/company/6764232

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
	АО «Созидание и развитие» Физическое лицо, резидент РФ	
Уставный капитал Общества	3 050 000 000 рублей (Три миллиарда пятьдесят миллионов рублей)	Информация заказчика, Устав
Информация об оплате уставного капитала	Уставный капитал оплачен полностью	Информация заказчика, Бухгалтерская отчетность

4.2. Реквизиты юридических лиц и Балансовая стоимость данного объекта оценки

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

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

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

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

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

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

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

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

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

«Бухгалтерский баланс» ООО «Нординвест» на 31.12.2018 г., 31.12.2019 г. и 31 марта 2020 года;
«Отчет о финансовых результатах» ООО «Нординвест» за 2018, 2019 гг. и 1 квартал 2020 года;
Оборотно-сальдовая ведомость за январь-май 2020 г.

4.6. Описание Общества

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

Таблица 2. Описание Общества

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

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

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

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

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

Акционерное обществе «СЕВЕРГАЗБАНК»

Регистрационный номер	2816
Дата регистрации Банком России	29.04.1994
Основной государственный регистрационный номер	1023500000160 (26.08.2002)
БИК	041909786
Адрес из устава	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3
Адрес фактический	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3
Телефон	(8172) 573-573
Устав	Редакция Устава утверждена 06 февраля 2020 года Решением единственного акционера №25
Уставный капитал	661 215 300,00 руб., дата изменения величины уставного капитала: 27.03.2007
Лицензия (дата выдачи/последней замены)	Лицензия на привлечение во вклады и размещение драгоценных металлов (13.01.2017) Генеральная лицензия на осуществление банковских операций (13.01.2017)
Участие в системе страхования вкладов	Да

Сайты организации
www.severgazbank.ru

Филиалы	всего: 2, все в Российской Федерации
Представительства	всего: 1, все в Российской Федерации
Дополнительные офисы	31
Кредитно-кассовые офисы	
Операционные офисы	1

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

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

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

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

- долевое участие
- выдачу займов
- размещение депозитов.

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

Таблица 3.

Показатели	**31 декабря 2014**	**31 декабря 2015**	**31 декабря 2016**	**31 декабря 2017**	**31 декабря 2018**	**31 марта 2019**	**31 декабря 2019**	**31 марта 2020**
Активы, тыс.руб.	3 094 599	3 122 003	3 148 197	3 176 972	3 206 410	3 213 886	3 238 557	3 247 293
Собственный капитал, тыс.руб.	3 092 829	3 120 217	3 146 422	3 175 109	3 204 483	3 211 968	3 236 336	3 245 077
Выручка, тыс.руб.	32	0	0	0	0	0	0	0
Чистая прибыль, тыс.руб.	24 205	27 388	26 225	28 666	29 374	7 485	31 852	8 742

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

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

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

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

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

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

5.1. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов

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

В рамках доходного подхода выделяются методы:

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

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

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

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

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

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

Оценщик при прогнозировании доходов опирается на ретроспективные данные бухгалтерской отчетности, на основе данных которой прогнозируются будущие доходы. Оценщик получил от Заказчика информацию, которая характеризует деятельность Общества в 2012, 2013 гг., 2014 г., 2015 г., 2016 г., 2017 г., 2018 г., 2019 г., 1 кв. 2020 г, в январе-мае 2020 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 соотношения 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

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, 31.12.2019, тыс.руб.**	**Информация Бухгалтерского баланса, 31.03.2020, тыс.руб.**	**Информация ОСВ за январь-май 2020 г., тыс.руб.**
Нематериальные активы	1110	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0
Основные средства	1150	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценностям	1160	0	0	0
Финансовые вложения	1170	3 128 765	3 128 765	3 128 765
Отложенные налоговые активы	1180	6	5	4
Прочие оборотные активы	1190	2 528	5 293	0
Итого по разделу I	***1100***	***3 131 299***	***3 134 063***	***3 128 769***
Запасы	1210	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	18 500	18 212	26 510
Финансовые вложения	1240	78 400	78 400	78 400
Денежные средства	1250	10 358	16 618	18 533
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
Итого по разделу II	***1200***	***107 258***	***113 230***	***123 443***
БАЛАНС	**1600**	**3 238 557**	**3 247 293**	**3 252 212**
Пассив				
Уставный капитал	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	186 336	195 077	200 765
Итого по разделу III	***1300***	***3 236 336***	***3 245 077***	***3 250 765***
Заемные средства	1410	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0
Итого по разделу IV	***1400***	***0***	***0***	0
Заемные средства	1510	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	2 193	2 190	1 426
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	21
Прочие обязательства	1550	28	26	0
Итого по разделу V	***1500***	***2 221***	***2 216***	***1 447***
БАЛАНС	**1700**	**3 238 557**	**3 247 293**	**3 252 212**

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

5.3.1.Расчет стоимости долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений

Состав долгосрочных финансовых вложений:

Акции АО «БАНК СГБ»	2 776 665 461
100% пакет акций АО «Профессиональный строитель»	100 000
Долгосрочный депозит (Договор № 10-Д/2013 от 15.08.2013 г.)	250 000 000
Займы	102 000 000
Итого, руб.	3 128 765 461

Информация о займах:

Таблица 5. Информация о займах

н/п	Договор		Дата предоставления	Заемщик	Сумма (руб.)	Процентная ставка	Дата возврата
	№	Дата					
1	Договор займа №5/н-2016	21.12.2016	21.12.2016	АО "Независимые инвестиции"	58 400 000,00р.	9,50%	**20.12.2020 г.**
2	Договор займа №7/н-2019, Доп. соглашение № 1от 25.03.2020 г.	25.03.2019	25.03.2019	АО "Профессиональный строитель"	20 000 000,00р.	11,00%	**24.06.2020 г.**
3	Договор займа №8/н-2019	08.10.2019	09.10.2019	АО "Регент	102 000 000,00р.	10,90%	**31.12.2023**

Расчет текущей стоимости вложений.

Таблица 6. Расчет стоимости займов

Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала накопления процентов	Дата окончания накопления процентов (дата погашения займа)	Дней накопления процентов	Сумма процентов с 01.06.2020, руб.	Проценты, * накопленные до 31.05.2020, руб.	Сумма займа и накопленных процентов на дату погашения займа, руб.
58 400 000	9,5%	01.06.2020	20.12.2020	203	3 085 600	19 099 672	80 585 272
20 000 000	11%	01.06.2020	24.06.2020	24	144 658	252 459	20 397 117
102 000 000	10,9	01.06.2020	31.12.2023	1309	39 872 499	7 145 514	149 018 013

*Эта величина отражена по строке (1230) «Дебиторская задолженность»

Таблица 7. Расчет стоимости займов (продолжение)

Сумма займа, руб.	Сумма займа и накопленных процентов на дату погашения займа, руб.	Дата окончания договора займа	Дата оценки	Период дисконтирования, лет	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, руб.
58 400 000	80 585 272	20.12.2020	19.06.2020	0,50	6,92%	0,9671	77 934 017
20 000 000	20 397 117	24.06.2020	19.06.2020	0,01	4,26%	0,9996	20 388 958
102 000 000	149 018 013	31.12.2023	19.06.2020	3,53	9,77%	0,7196	107 233 362
180 400 000							205 556 337

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

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
Декабрь 2019	5,10	5,53	5,75	5,99	5,13	6,44	4,64	6,22
Январь 2020	4,96	5,35	5,59	5,76	4,99	6,00	5,82	5,99
Февраль 2020	4,75	5,18	5,48	5,51	4,78	5,24	5,01	5,24
Март 2020	4,72	5,36	5,53	5,44	4,76	5,43	7,00	5,82
Апрель 2020	4,72	5,25	5,56	5,60	4,75	5,85	5,31	5,84

* Средневзвешенные процентные ставки в годовом исчислении, рассчитанные исходя из годовых процентных ставок, установленных в депозитных договорах, и объемов привлеченных в отчетном месяце депозитов.
Динамика показателя определяется как уровнем процентных ставок, так и объемом привлеченных средств.
**В том числе вклады, по которым условия договора допускают совершение расходных операций в пределах суммы, превышающей

шенные проценты по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций (по 30 крупнейшим банкам)

% годовых

	Физических лиц, со сроком привлечения									
	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Декабрь 2019	3,81	3,65	3,75	4,69	5,04	4,65	4,71	5,53	6,17	5,54
Январь 2020	3,66	3,76	3,68	4,54	4,78	4,46	4,50	5,48	5,91	5,48
Февраль 2020	3,49	3,57	3,57	4,51	4,51	4,21	4,26	5,22	5,54	5,22
Март 2020	3,42	3,61	3,56	4,34	4,59	4,22	4,28	4,89	4,47	4,88
Апрель 2020	3,66	3,71	4,76	4,62	5,13	4,69	4,77	5,06	4,39	5,04

Средневзвешенные ставки в годовом исчислении, рассчитанные исходя из годовых процентных ставок, установленных в депозитных договорах, и объемов привлеченных

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

Месяц, год	Срок привлечения	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	среднее значение
апрель 2020	для нефинансовых организаций	3,66	4,76	4,62	5,13	5,06	4,39	
Месяц, год	Срок привлечения	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	
апрель 2020	для физлиц	4,72	5,25	5,56	5,60	5,85	5,31	
	Соотношение ставок для физлиц и нефинансовых организаций	1,290	1,103	1,203	1,092	1,156	1,210	1,173

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

Базовый уровень доходности вкладов
(в июне 2020 года)

По договорам с физическими лицами в российских рублях (в процентах)				
на срок до востребования и по договорам банковского счёта	на срок до 90 дней	на срок от 91 до 180 дней	на срок от 181 дня до 1 года	на срок свыше 1 года
1	2	3	4	5
5,492	5,690	5,880	6,463	6,692

http://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/27899/budv_2020-06.pdf

Таким образом, воспользовавшись информацией о ставках для физлиц на июнь 2020 г., и соотношением ставок для физических и юридических лиц, возможно рассчитать ставку для нефинансовых организаций и принять ее в качестве базовой ставки.

Месяц, год	**Срок привлечения**	**"до востребования"****	**от 31 до 90 дней**	**от 91 до 180 дней**	**от 181 дня до 1 года**	**до 1 года, включая "до востребования"**	**от 1 года до 3 лет**	**свыше 1 года**
июнь 2020	Базовый уровень доходности вкладов по договорам с физическими лицами в российских рублях	5,492	5,69	5,88	6,463			6,692
	Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций	4,260	5,160	4,890	5,920			5,770

При расчете ставки дисконтирования, по мнению оценщика, целесообразно скорректировать базовую ставку в связи с ухудшившейся макроэкономической ситуацией.

https://www.finanz.ru/novosti/aktsii/oesr-predskazala-rossii-rekordnoe-s-razvala-sssr-padenie-ekonomiki-1029296423

В оптимистичном сценарии - без второй волны - мировая экономика уменьшится на 6%, чего не было ни разу с Великой депрессии 1930х, прогнозирует ОЭСР. В денежном выражении глобальный ВВП уменьшится почти на 5 триллионов долларов, потеряв сумму, эквивалентную размеру экономики Японии, двум экономикам Франции и трем экономикам РФ.

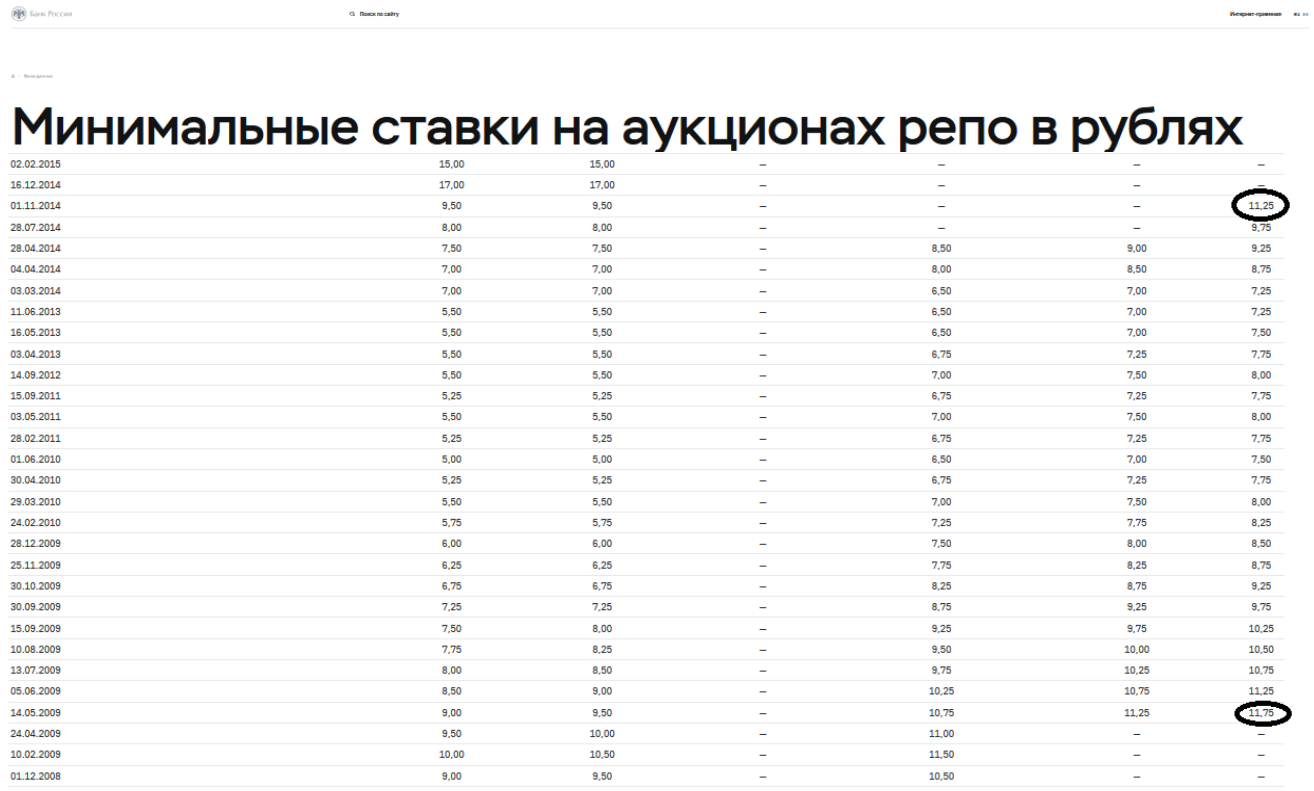
Российскую экономику в 2020 году ждет падение, которого не было с начала 1990-х, считают эксперты Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР).

В оптимистичном сценарии ВВП РФ потеряет 8%, а в случае второй волны коронавируса - 10%, говорится в докладе ОЭСР, опубликованном 10.06.2020.

Экономический спад в России, по оценке организации, может стать беспрецедентным с развала СССР и превысить показатели как кризиса 2009 года (-7,8%), так и дефолтного 1998-го (-5,3%), не говоря уже о рецессии 2015-16 гг, которую Росстат оценил всего в 2,3%.

Вернуться к докризисным уровням в 2021-м году экономика РФ не сможет даже в благоприятном сценарии, считают в ОЭСР: без второй волны коронавируса восстановительный рост составит 6% (то есть три четверти от падения), если же пандемия вернется после снятия карантина - то 4,9% (меньше половины от обвала).

Поправку на увеличившийся процентный риск возможно определить по следующим данным:



Минимальные ставки на аукционах репо в рублях

02.02.2015	15,00	15,00	–	–	–	–
16.12.2014	17,00	17,00	–	–	–	–
01.11.2014	9,50	9,50	–	–	–	11,25
28.07.2014	8,00	8,00	–	–	–	9,75
28.04.2014	7,50	7,50	–	8,50	9,00	9,25
04.04.2014	7,00	7,00	–	8,00	8,50	8,75
03.03.2014	7,00	7,00	–	6,50	7,00	7,25
11.06.2013	5,50	5,50	–	6,50	7,00	7,25
16.05.2013	5,50	5,50	–	6,50	7,00	7,50
03.04.2013	5,50	5,50	–	6,75	7,25	7,75
14.09.2012	5,50	5,50	–	7,00	7,50	8,00
15.09.2011	5,25	5,25	–	6,75	7,25	7,75
03.05.2011	5,50	5,50	–	7,00	7,50	8,00
28.02.2011	5,25	5,25	–	6,75	7,25	7,75
01.06.2010	5,00	5,00	–	6,50	7,00	7,50
30.04.2010	5,25	5,25	–	6,75	7,25	7,75
29.03.2010	5,50	5,50	–	7,00	7,50	8,00
24.02.2010	5,75	5,75	–	7,25	7,75	8,25
28.12.2009	6,00	6,00	–	7,50	8,00	8,50
25.11.2009	6,25	6,25	–	7,75	8,25	8,75
30.10.2009	6,75	6,75	–	8,25	8,75	9,25
30.09.2009	7,25	7,25	–	8,75	9,25	9,75
15.09.2009	7,50	8,00	–	9,25	9,75	10,25
10.08.2009	7,75	8,25	–	9,50	10,00	10,50
13.07.2009	8,00	8,50	–	9,75	10,25	10,75
05.06.2009	8,50	9,00	–	10,25	10,75	11,25
14.05.2009	9,00	9,50	–	10,75	11,25	11,75
24.04.2009	9,50	10,00	–	11,00	–	–
10.02.2009	10,00	10,50	–	11,50	–	–
01.12.2008	9,00	9,50	–	10,50	–	–

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

Максимальное значение ставки – 11,75%, соответствует кризисному периоду 2009 года и 11,25% соответствует кризисному периоду 2014-2015 года..

Минимальное значение за период 7,25%.

Различие между максимальным и минимальным значениями 11,25-7,25 = 4,5%

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

Дата/период	Наименование показателя	"до востребования"**	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	свыше 1 года
июнь 2020	Базовый уровень доходности вкладов по договорам с физическими лицами в российских рублях	5,492	5,69	5,88	6,463	6,692
	Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций	4,260	5,160	4,890	5,920	5,770
	Поправка на риск				1,000	4,000
	Принято к расчету	4,260	5,160	4,890	6,920	9,770

* период включает дату президентских выборов в США и **последующий период

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

ООО «Нординвест» приобрело пакет именных обыкновенных акций банка с наименованием на дату оценки Акционерное обществе «СЕВЕРГАЗБАНК», в количестве 6 612 153 штуки, что составляет 100% уставного капитала АО «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 АО «БАНК СГБ»

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, с учетом скидок на недостаточность контроля и недостаточную ликвидность, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	не применялся		
Затратный подход	3 994 880 000	0,55	2 197 184 000
Доходный подход	4 018 860 000	0,45	1 808 487 000
Итого			4 005 671 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			4 005 670 000

Расчет текущей стоимости субординированного депозита.

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

Таблица 9. Информация о депозите

№ строки	Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента
1	Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента капитала	ООО "Нординвест"
2	Идентификационный номер инструмента капитала	не применимо
3	Право, применимое к инструментам капитала	РОССИЯ
3а	к иным инструментам общей способности к поглощению убытков	не применимо
Регулятивные условия		
4	Уровень капитала, в который инструмент включается в течение переходного периода («Базель III»)	не применимо
5	Уровень капитала, в который инструмент капитала включается после окончания переходного периода («Базель III»)	дополнительный капитал
6	Уровень консолидации, на котором инструмент включается в капитал	на индивидуальной основе и уровне банковской группы
7	Тип инструмента	субординированный кредит (депозит, заем)
8	Стоимость инструмента, включенная в расчет капитала	250 000 тыс. рублей
9	Номинальная стоимость инструмента	250 000 тыс. рублей
10	Классификация инструмента капитала для целей бухгалтерского учета	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости
11	Дата выпуска (привлечения, размещения) инструмента	15.08.2013
12	Наличие срока по инструменту	срочный
13	Дата погашения инструмента	31.03.2026
14	Наличие права досрочного выкупа (погашения) инструмента, согласованного с Банком России	нет

№ строки	Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента
15	Первоначальная дата (даты) возможной реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента, условия реализации такого права и сумма выкупа (погашения)	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка
16	Последующая дата (даты) реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента	не применимо
Проценты/дивиденды/купонный доход		
17	Тип ставки по инструменту	фиксированная ставка
18	Ставка	10,00%
19	Наличие условий прекращения выплат дивидендов по обыкновенным акциям	не применимо
20	Обязательность выплат дивидендов	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)
21	Наличие условий, предусматривающих увеличение платежей по инструменту или иных стимулов к досрочному выкупу (погашению) инструмента	нет
22	Характер выплат	некумулятивный
23	Конвертируемость инструмента	конвертируемый
24	Условия, при наступлении которых осуществляется конвертация инструмента	законодательно
25	Полная либо частичная конвертация	полностью или частично
26	Ставка конвертации	не применимо
27	Обязательность конвертации	обязательная
28	Уровень капитала, в инструмент которого конвертируется инструмент	базовый капитал
29	Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента, в который конвертируется инструмент	АО "БАНК СГБ"
30	Возможность списания инструмента на покрытие убытков	да
31	Условия, при наступлении которых осуществляется списание инструмента	законодательно
32	Полное или частичное списание	полностью или частично
33	Постоянное или временное списание	не применимо
34	Механизм восстановления	не применимо
34а	Тип субординации	не применимо
35	Субординированность инструмента	не применимо
36	Соответствие требованиям Положения Банка России № 646-П и Положения Банка России № 509-П	да
37	Описание несоответствий	не применимо

На дату оценки возможно сделать расчеты в предположении, что депозит будет погашен 31.03.2026 г. Аналогичное предположение сделано в расчетах доходным подходом стоимости 100% СК АО «БАНК СГБ». Расчет текущей стоимости депозита приведен на следующей странице.

Таблица 10. Расчет текущей стоимости депозита

Дата уплаты %		31.03. 2020	31.03. 2021	31.03. 2022	31.03. 2023	31.03. 2024	31.03. 2025	31.03. 2026	
Дата погашения									31.03. 2026
Проценты за период, руб.			20 833 333	25 000 000	25 000 000	25 000 000	25 000 000	25 000 000	
Возврат депозита, руб.									250 000 000
Дата оценки	19.06. 2020								
Ставка дисконтирования	9,77%								
Дней от даты оценки по дату следующей выплаты, дней			285						
Период, дней				365	365	366	365	365	
Период дисконтирования, лет, на середину периода			0,39	1,28	2,28	3,28	4,28	5,28	
Период дисконтирования, на конец периода									5,78
Фактор дисконтирования			0,9643	0,8875	0,8085	0,7366	0,671	0,6113	0,5835
Текущая стоимость, руб.			20 089 583	22 187 500	20 212 500	18 415 000	16 775 000	15 282 500	145 875 000
Сумма текущих стоимостей, руб.	258 837 083								
То же, округленно, руб.	258 837 100								

Таблица 11. Результаты оценки финансовых вложений

Финансовые вложения	Значение по балансу, руб.	Рыночная стоимость, руб.
Акции АО «БАНК СГБ»	2 776 665 461	4 005 670 000
100% пакет акций АО «Профессиональный строитель»*	100 000	100 000
Депозит долгосрочный	250 000 000	258 837 100
Займы	102 000 000	107 233 362
Итого вложения	3 128 765 461	4 371 840 462

Деятельность АО «Профессиональный строитель» осуществляется, но финансовые результаты деятельности на дату оценки не являются положительными. Поэтому оценка сделана по балансовой стоимости.

5.3.2. Расчет стоимости дебиторской задолженности, кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность – 26 510 тыс.руб.

Проценты по займу АО «Независимые инвестиции»	19 099 672
Проценты по займу АО «Профессиональный строитель»	252 459
Проценты по займу АО «Регент»	7 145 514
Проценты по депозиту, руб.	11871,59
Всего, руб.	26 509 517

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

Кредиторская задолженность преимущественно состоит из задолженности по налогам и сборам (1 420,59 тыс.руб.) и задолженности подрядчиков 4 894 руб.). Кредиторская задолженность по обязательным платежам традиционно не переоценивается.

5.3.3. Расчет стоимости собственного капитала ООО «Нординвест»

Таблица 12. Расчет стоимости СК ООО «Нординвест»

Актив	Код	Информация бухгалтерского учета, 31.05.2020, 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	3 128 765	4 371 840
Отложенные налоговые активы	1180	4	4
Прочие оборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	***1100***	***3 128 769***	***4 371 844***
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	26 510	0
Финансовые вложения	1240	78 400	98 323
Денежные средства	1250	18 533	18 533
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	***1200***	***123 443***	***116 856***

Актив	Код	Информация бухгалтерского учета, 31.05.2020, тыс.руб.	Стоимость после переоценки, тыс.руб.
БАЛАНС	**1600**	**3 252 212**	**4 488 700**
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	1 426	1 426
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	21	21
Прочие обязательства	1550	0	0
Итого по разделу V	***1500***	***1 447***	***1 447***
Итого обязательства	**1700**	**1 447**	**1 447**
Итого разность между активами и обязательствами		3 252 212	**4 487 253**

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

4 487 250 000 рублей
(Четыре миллиарда четыреста восемьдесят семь миллионов двести пятьдесят тысяч рублей).

П Р И Л О Ж Е Н И Е

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

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Объект оценки

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

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

1. Объект оценки	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «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)
	10102816B	11.05.2007
1.4.Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес	Акционерное обществе «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»)	
1.5.Место нахождения организации, ведущей бизнес	160001, Вологодская область, г.Вологда, ул.Благовещенская, д.3	
1.6.Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес	ОГРН 1023500000160, дата присвоения 26.08.2002 года	

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

Объект оценки	**Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.**		
	Затратный подход	**Сравнительный подход**	**Доходный подход**
Вес результата	0,55		0,45
6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных именных бездокументарных акции Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»)	3 994 880 000	не применялся	4 018 860 000

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

4 005 670 000 рублей
(Четыре миллиарда пять миллионов шестьсот семьдесят 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

<table>
<tr><td>1. Объект оценки</td><td colspan="2">6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»)</td></tr>
<tr><td>1.1.Количество, категория (тип) акций</td><td colspan="2">6 612 153 обыкновенных акции</td></tr>
<tr><td>1.2.Размер оцениваемой доли</td><td colspan="2">100% уставного капитала</td></tr>
<tr><td>1.3.Номер и дата государственной регистрации выпуска акций</td><td>Индивидуальный государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг</td><td>Дата регистрации указанного состояния выпуска (дополнительного выпуска)</td></tr>
<tr><td></td><td>10102816B</td><td>11.05.2007</td></tr>
<tr><td>1.4.Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</td><td colspan="2">Акционерное обществе «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»)</td></tr>
<tr><td>1.5.Место нахождения организации, ведущей бизнес</td><td colspan="2">160001, Вологодская область, г.Вологда, ул.Благовещенская, д.3</td></tr>
<tr><td>1.6.Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</td><td colspan="2">ОГРН 1023500000160, дата присвоения 26.08.2002 года</td></tr>
</table>

Таблица 13. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	В соответствии с Уставом (в редакции, утвержденной 06 февраля 2020 года Решением единственного акционера №25), по решению Общего собрания акционеров возможен выпуск именных привилегированных акций.
Вид ценной бумаги	Бездокументарная именная	
Категория ценной бумаги	Обыкновенная	
Тип привилегированных акций	Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались (на дату оценки)	
Прочие характеристики акции	Бессрочные, эмиссионные	
Номинальная стоимость акции	100 рублей (Сто) рублей	Устав АО «БАНК СГБ»
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

<table>
<tr><th>Наименование показателя</th><th>Характеристик показателя</th><th>Источник информации, ссылки и комментарии</th></tr>
<tr><td>для оценки</td><td>сот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции</td><td></td></tr>
<tr><td>Акции, выкупленные обществом</td><td>Акции обществом не выкупались на дату оценки</td><td>Информация получена от заказчика, подтверждена информацией Бухгалтерского баланса</td></tr>
<tr><td>Количество оплаченных акций</td><td>6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции</td><td>Принято: 100% акций оплачено на дату оценки</td></tr>
<tr><td>Количество голосующих акций в обществе</td><td>6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции</td><td>Информация получена от заказчика</td></tr>
<tr><td>Доля оцениваемых акций от количества голосующих акций</td><td>100%</td><td>Расчет оценщика</td></tr>
<tr><td>Правоустанавливающий документ на акции</td><td>Не предоставлен</td><td>Не предоставлен</td></tr>
<tr><td>Государственный регистрационный номер выпуска акций</td><td><table><tr><th>Индивидуальный государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг</th><th>Дата регистрации указанного состояния выпуска (дополнительного выпуска)</th></tr><tr><td>10102816B</td><td>11.05.2007</td></tr></table></td><td>Информация заказчика</td></tr>
<tr><td>Подтверждение обращаемости объекта оценки</td><td>Подтверждающим документом является Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг</td><td>Отчет об итогах выпуска ценных бумаг у оценщика отсутствует</td></tr>
<tr><td>Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку</td><td>Правоподтверждающим документом является Выписка по счету депо Национального расчетного депозитария на дату заключения договора о проведении оценки</td><td>Поскольку оценка акций АО «БАНК СГБ» осуществляется в рамках переоценки активов (финансовых вложений), то в получении оценщиком данного документа нет необходимости.</td></tr>
<tr><td>Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг</td><td>Реестродержателем АО «БАНК СГБ» является ООО «Партнер», адрес места нахождения Вологодская область, город Череповец, проспект Победы, д.22</td><td>Информация с сайта http://www.partner-reestr.ru/information-disclosure/registry-list, дата раскрытия 17.02.2017</td></tr>
<tr><td>Обременение акций (залог, судебное решение)</td><td>Представленные акции на дату оценки обременений не имеют</td><td>Информация отсутствует.
Принято – обременений нет</td></tr>
<tr><td>Распорядительные права акций, в голосующей доле оцениваемых акций</td><td>Владелец оцениваемого пакета в размере 100%% имеет все права</td><td>Устав АО «БАНК СГБ»
(ФЗ «Об акционерных обществах»)</td></tr>
<tr><td>Прохождение листинга у организатора торговли</td><td>Нет</td><td>Информация заказчика</td></tr>
<tr><td>Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах</td><td>Торги не проводились</td><td>Информация заказчика</td></tr>
<tr><td>Информация о выплате дивидендов</td><td>Дивиденды выплачивались в 2012 году на сумму 280 млн. рублей
Из Отчета кредитной организации о финансовых результатах за 2013, 2014 год, 2015 год (форма 0409102, итоговые строки, тыс.руб.) следует, что распределение между акционерами в виде дивидендов равно 0. Выплаты дивидендов за 2016 и 2017 гг. равны 0, за 2018 г. – 0 руб., за 2019 г. – 0 руб.</td><td>Отчет о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2018 г., код формы 0409814, Отчет о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2019 г., код формы 0409814
Отчет об изменении в капитале кредитной организации на 01 апреля 2020 г., Код формы по ОКУД0409810</td></tr>
<tr><td>Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями</td><td>Количество объявленных обыкновенных именных акций составляет 10 000 000 номинальной стоимостью 100 рублей</td><td>В соответствии с п.3.2.1 Устава (в редакции, утвержденной 06 февраля 2020 года Решением единственного акционера №25)</td></tr>
<tr><td>Дата согласования последней редакции</td><td>Дата согласования последней редак-</td><td>https://www.severgazbank.ru/upload/iblock/c</td></tr>
</table>

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Устава	ции устава: 13.03.2020	76/ustav-ao-bank-sgb.pdf
Дата утверждения редакции Устава	06.02.2020	то же

2.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

Таблица 14. Реквизиты юридического лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки

Наименование, ФИО собственника	Место нахождения	ОГРН	ИНН	Размер доли (в %)
Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест»	123022, город Москва, улица Сергея Макеева, дом 13, этаж 1 пом. VII ком. 2	1117746731882, дата присвоения 16.09.2011 МИФНС № 46 по г. Москве Инспекция ФНС России № 3 по г. Москве	770377752511	100%

Балансовая стоимость объекта оценки – 2 776 765 000,00 рублей

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

Таблица 15. Уставный капитал эмитента

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

Источник: Информация Заказчика

Таблица 16. Информация о структуре уставного капитала АО «БАНК СГБ»

Наименование (Ф.И.О.)	Место проживания или регистрации (место нахождения)	Доля в УК, %	Количество ценных бумаг, выпуск, шт	Номинальная стоимость 1 обыкновенной акции, руб.	Стоимость пакета акций, руб.
Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест» (г.Москва)	г. Москва, ул. Сергея Макеева, д.13, этаж 1, пом.VII, ком.2	100%	6 612 153	100	661 215 300
СУММА:		**100%**	**6 612 153**		**661 215 300**

Источник: Информация Заказчика

Таблица 17. Информация о ретроспективе структуры уставного капитала АО «БАНК СГБ»

Наименование организации	Доля в уставном капитале		
	на 01.01.2012	на 01.01.2013	на 31.12.2013
Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест» (г.Москва)	86,81%	99,76%	100%
«Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)	11,55%	-	

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

Таблица 18. Информация о ретроспективе величины уставного капитала АО «БАНК СГБ»

	На 26 мая 2006 года		На 31 декабря 2010 года и далее	
Обыкновенные Акции	Кол-во акций, штук	Номинальная стоимость, руб.	Кол-во акций, штук	Номинальная стоимость, руб.
	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 АО «БАНК СГБ» и Федеральным законом «Об акционерных обществах».

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

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

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

- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц. имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в список лиц. имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих преимущественное право приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, содержащей данные об этом акционере, или справки о том. что он не включен в такой список лиц;
- право доступа к документам Общества, определенным Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- право беспрепятственного доступа к информации (материалам), подлежащей обязательному предоставлению акционеру в связи с реализацией им права на участие в Общем собрании акционеров Общества, при подготовке к его проведению;
- право обратиться в суд с иском о признании недействительной крупной сделки, а также сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, совершенной Обществом в нарушение установленного законом порядка;
- право в установленном законом порядке обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием акционеров с нарушением требований закона и настоящего Устава, в случае, если он не принимал участия в Общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения и указанным решением нарушены его права и законные интересы;
- иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Уставом и решениями Общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией.

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

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

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

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

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

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

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

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2017,2018, 2019 год;
2. Консолидированная финансовая отчетность за 2017 г., 2018 г., 2019 г. в соответствии с МСФО;
3. Бухгалтерский Баланс (публикуемая форма) на 1 января 2020 года, 1 апреля 2020 года;
4. Код формы 0409123 (Расчет собственных средств) на 01 января 2020 года, на 01 апреля 2020 г., на 1 мая 2020 г.;
5. Код формы 0409102 (Отчет о финансовых результатах) на 01 января 2020 года и 01 апреля 2020 года;
6. Код формы 0409101 (Оборотная ведомость по счетам бухгалтерского учета) по состоянию на 01 января 2020 года и 01 апреля 2020 года;
7. Код формы 0409135. Информация об обязательных нормативах и о других показателях деятельности кредитной организации по состоянию на 01 января 2020 года и 01 апреля 2020 года, 01 мая 2020 года;
8. Консолидированная финансовая отчетность за 1 квартал 2020 года в соответствии с МСФО.

2.6. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 19. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное наименование эмитента акций	Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	АО «БАНК СГБ»
Место нахождения Общества	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3
Почтовый адрес	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3
Учредительный документ Общества	Действующая редакция Устава АО «БАНК СГБ» утверждена Решением единственного акционера 06 февраля 2020 года № 25, согласована 13 марта 2020 г.
Филиалы и представительства Общества	Филиалы всего: 2, все в Российской Федерации Представительства всего: 1, все в Российской Федерации Дополнительные офисы 31 Операционные офисы 1 Филиалы всего: 2, все в Российской Федерации http://www.cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006 Дополнительная информация представлена ниже
Дочерние и зависимые общества	ООО «СБГ-лизинг», доля участия 99%
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	-
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	Общество зарегистрировано 26/08/2002, Основной государственный регистрационный номер 1023500000160. Номер Свидетельства №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	https://fedresurs.ru/company/db47e44c-6473-46e8-af8b-ea7ddb27f726
Идентификационный номер налогоплательщика	3525023780
Банковский идентификационный код	041909786
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности	65.12 Прочее денежное посредничество

Наименование показателя	Характеристика показателя
эмитента	
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 13 января 2017 года, без ограничения срока действия См. также нижеследующую информацию
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом АО «БАНК СГБ»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру	В соответствии с Уставом АО «БАНК СГБ»
Информация об административных нарушениях 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 незавершёнными на отчётную дату судебными разбирательствами, в которых Банк выступает в качестве ответчика, отсутствуют, условные обязательства некредитного характера также отсутствуют. Принято: административных нарушений нет
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Отсутствует
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	Отсутствуют
Дополнительная информация	
Конкуренты эмитента	Информация у оценщика отсутствует
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Общество обладает недвижимым имуществом в городах, в которых осуществляется деятельность
Среднесписочная численность сотрудников за год	Среднесписочная численность работников Банка за 1 квартал 2020 года составляет 1 059 человек (за 2019 год: 1 089 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 «СЕВЕРГАЗБАНК». Сокращенное фирменное наименование банка на русском языке - ПАО «БАНК СГБ». Полное фирменное наименование банка на английском языке - Public Joint-Stock Company «BANK SGB». Сокращенное фирменное наименование банка на английском языке – «BANK SGB» PJSC.

Генеральная лицензия Банка России №2816 от 08.06.2015, новая дата выдачи 13.01.2017 г.

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

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

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

-- переподчинение внутренних структурных подразделений Ивановского филиала Ярославскому,

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

-- переподчинение внутренних структурных подразделений Котласского филиала Архангельскому,

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

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

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

По состоянию на 1 января 2016 года региональная сеть Банка состояла из 5 филиалов и 57 внутренних структурных подразделений, расположенных на территории 10 субъектов Российской Федерации.

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

По состоянию на дату оценки:

Филиалы	всего: 2, все в Российской Федерации
Представительства	всего: 1, все в Российской Федерации
Дополнительные офисы	31
Операционные офисы	1

Филиалы

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

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

Представительства

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

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

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

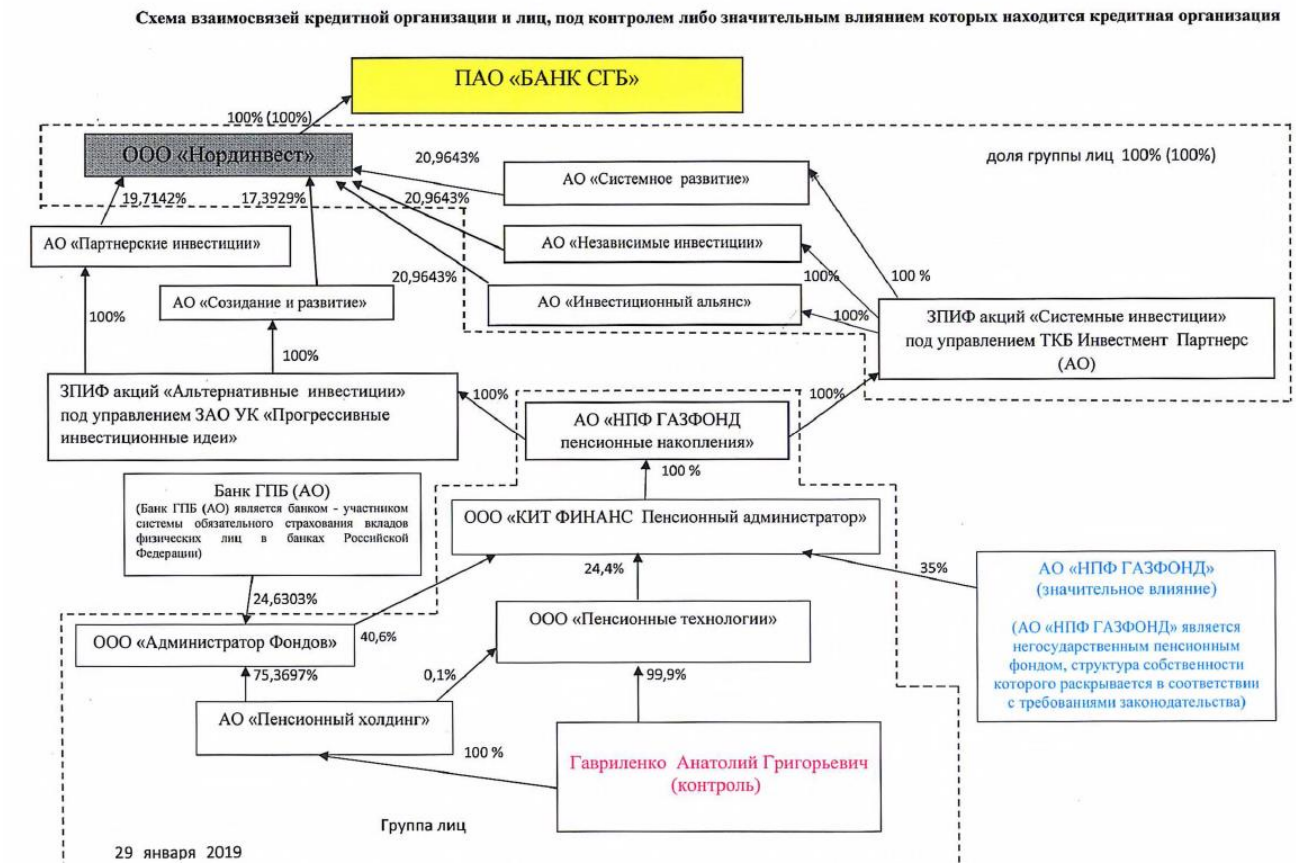
На дату оценки СЕВЕРГАЗБАНК — универсальный коммерческий банк, предоставляющий широкий спектр услуг для частных лиц, корпоративных клиентов и государственных структур. Банк обслуживает более 500 тысяч физических и 18 тысяч юридических лиц.

По состоянию на 1 января 2018 года региональная сеть Банка состояла из 3 филиалов, 1 представительства и 39 внутренних структурных подразделений, расположенных на территории 10 субъектов Российской Федерации. Сокращение численности структурных подразделений Банка произошло за счет их объединения и укрупнения в рамках оптимизации филиальной сети Банка.

По состоянию на дату оценки региональная сеть Банка состоит из 2 филиалов, 1 представительства и 32 внутренних структурных подразделений (дополнительных офисов, операционных офисов), расположенных на территории 10 субъектов Российской Федерации.

Головной офис Банка СГБ находится в Вологодской области.

Среднесписочная численность работников Банка за 1 квартал 2020 года составляет 1 059 человек (за 2019 год: 1 089 человек). Головной офис Банка СГБ находится в Вологодской области.



Общее собрание акционеров и ревизионная комиссия

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

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

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

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

Исполнительные органы Банка.

Единоличный исполнительный орган Банка (Председатель Правления)

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

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

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

Единоличный исполнительный орган Банка (Председатель Правления) без доверенности действует от имени Банка, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени Банка, утверждает штаты, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Банка

Коллегиальный исполнительный орган Банка (Правление)

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

АО «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 ЛСЗ0010004 №82, срок действия - бессрочно

Свидетельства, выданные АО «БАНК СГБ»:

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области 26 августа 2002 года. Данным свидетельством банку присвоен основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1023500000160
- Свидетельство о постановке на налоговый учет в Государственной налоговой инспекции по г.Вологде №002088689, серия 35
- Страховое свидетельство выдано Вологодским региональным отделением Фонда социального страхования Российской Федерации 27 января 2000 года, регистрационный номер банка 3500251266, код подчиненности 35001. Дата перерегистрации в Вологодском региональном фонде социального страхования - 13 марта 2001 года

- Банк является правообладателем Свидетельства Российского агентства по патентам и товарным знакам (Роспатента) № 2002610957 от 14 июня 2002 года об официальной регистрации программы для ЭВМ Автоматизированная банковская система «ОРДОС»

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

АО «БАНК СГБ» является:

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

Дивидендная политика

В соответствии с Уставом АО «БАНК СГБ»

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2019 г., код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2016 и 2017 гг. равны 0.

Из ОТЧЕТА ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ КРЕДИТНОЙ ОГРАНИЗАЦИИ (публикуемая форма) на 1 апреля 2020 г., дивиденды объявленные по обыкновенным акциям равны 0.

https://severgazbank.ru/upload/medialibrary/494/publikuemaya-otchetnost-ao-bank-sgb_010420.pdf

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

Целью Банка является извлечение прибыли.

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

Банк оказывает следующие услуги для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

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

Банк оказывает следующие услуги для физических лиц:

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

Помимо перечисленных банковских операций Банк вправе осуществлять следующие сделки:

-- выдачу поручительства за третьих лиц, предусматривающих исполнение обязательств в денежной форме;

-- приобретение права требования от третьих лиц исполнения обязательств в денежной форме;

-- доверительное управление денежными средствами и иным имуществом по договору с физическими и юридическими лицами;

-- осуществление операций с драгоценными металлами и драгоценными камнями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Юридическим лицам банк предлагает следующий набор продуктов и услуг: корпоративные карты и зарплатные проекты (Visa и MasterCard), кредитование и торговое финансирование, банковские гарантии, лизинг (через дочернее ООО «СГБ-лизинг»), депозитарные опера-

ции, расчетно-кассовое обслуживание, размещение средств на депозитах в банке, брокерское обслуживание, операции с ценными бумагами и др. Физическим лицам доступны вклады, ипотека, банковские (в том числе с овердрафтом) карты (платежных систем Visa, MasterCard, «Мир»), потребительские и автокредиты, денежные переводы по системам UNIStream, Contact и «Золотая Корона», обезличенные металлические счета, аренда ячеек, дистанционное обслуживание (SGB-Online).

Текущие счета и депозиты клиентов.

По состоянию на 1 апреля 2020 года сумма средств на текущих счетах, депозитах до востребования и срочных депозитах физических лиц и индивидуальных предпринимателей составляет 19 408 422 тыс. руб., в то время как значение строки 16.2.1 «Вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей» формы 0409806 «Бухгалтерский баланс (публикуемая форма)» на эту же дату составляет 19 305 936 тыс. руб., что обусловлено порядком составления формы, а именно исключением из данной статьи денежных средств, размещенных на банковских счетах адвокатов, нотариусов, арбитражных управляющих.

По состоянию на 1 апреля 2020 года Банк имеет 10 контрагентов (1 января 2020 года: 9 контрагентов), совокупный объем остатков по счетам которых превышает 10% источников собственных средств. Совокупный объём остатков у указанных контрагентов по состоянию на 1 апреля 2020 года составляет 16 674 944 тыс. руб. (1 января 2020 года: 17 561 262 тыс. руб.).

Анализ счетов юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, не являющихся кредитными организациями, по секторам экономики и видам экономической деятельности представлен далее:

	1 апреля 2020 года, тыс. руб.	**1 января 2020 года, тыс. руб.**
Финансовая и страховая деятельность	20 211 282	21 272 626
Инвестиции в недвижимость	2 244 924	2 084 440
Торговля	1 965 649	1 864 339
Транспорт	1 612 995	1 966 615
Водоснабжение и водоотведение	1 288 273	1 404 135
Деятельность профессиональная, научная и техническая	1 066 633	1 085 700
Строительство	791 026	1 154 061
Образование	548 642	350 486
Лесная промышленность	466 288	337 450
Пищевая промышленность и сельское хозяйство	261 543	226 454
Энергетика	218 262	416 770
Деятельность административная и сопутствующие услуги	170 944	127 510
Прочая промышленность	92 912	143 494
Металлургия	87 930	44 259
Производство машин и оборудования	57 290	105 903
Здравоохранение	57 111	47 181
Химия и нефтехимия	24 058	36 330
Деятельность в области спорта, отдыха и развлечений	21 586	14 472
Прочие	108 421	107 499
	31 295 769	**32 789 724**

Ссудная задолженность и резервы

Информация о кредитном качестве ссудной задолженности, оцениваемой по амортизированной стоимости, по состоянию на 1 апреля 2020 года и на 1 января 2020 года представлена

далее:

	1 апреля 2020 года				1 января 2020 года			
тыс. руб.	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	Всего	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	Всего
Ссуды клиентам – кредитным организациям								
Имеющие внешнюю градацию кредитного риска:								
Стандартные	24 749 122	-	-	**24 749 122**	29 068 568	-	-	**29 068 568**
	24 749 122	**-**	**-**	**24 749 122**	**29 068 568**	**-**	**-**	**29 068 568**
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	**(464)**	-	-	**(464)**	**(2 386)**	-	-	**(2 386)**
Итого, ссуды клиентам – кредитным организациям, балансовая стоимость	***24 748 658***	**-**	**-**	***24 748 658***	***29 066 182***	**-**	**-**	***29 066 182***
Ссуды клиентам – юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями								
Имеющие внешнюю градацию кредитного риска:								
Стандартные	58 901	-	-	**58 901**	58 900	-	-	**58 900**
Невозвратные	-	-	18 860	**18 860**	-	-	20 690	**20 690**
	58 901	**-**	**18 860**	**77 761**	**58 900**	**-**	**20 690**	**79 590**
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	**(2)**	**-**	**(11 183)**	**(11 185)**	**(5)**	**-**	**(12 981)**	**(12 986)**
Балансовая стоимость	**58 899**	**-**	**7 677**	**66 576**	**58 895**	**-**	**7 709**	**66 604**
Имеющие только внутреннюю градацию кредитного риска:								
Стандартные	6 395 641	663 557	-	**7 059 198**	5 860 728	640 385	-	**6 501 113**
Под наблюдением	-	-	-	**-**	-	473	-	**473**
Ниже стандартного	-	-	17 613	**17 613**	-	-	26 876	**26 876**
Проблемные	-	-	9 552	**9 552**	-	-	1 781	**1 781**
Невозвратные	-	-	449 170	**449 170**	-	-	454 466	**454 466**
	6 395 641	**663 557**	**476 335**	**7 535 533**	**5 860 728**	**640 858**	**483 123**	**6 984 709**
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	**(71 203)**	**(20 716)**	**(436 605)**	**(528 524)**	**(62 352)**	**(20 604)**	**(438 723)**	**(521 679)**
Балансовая стоимость	**6 324 438**	**642 841**	**39 730**	**7 007 009**	**5 798 376**	**620 254**	**44 400**	**6 463 030**
Кредиты индивидуальным предпринимателям								
Непросроченные	682 216	-	10 477	**692 693**	662 953	2 117	11 214	**676 284**
Просроченные на срок менее 30 дней	-	-	-	**-**	8 082	-	-	**8 082**
Просроченные на срок 30-90 дней	-	2 640	-	**2 640**	-	-	-	**-**
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	578	**578**	-	-	6 979	**6 979**
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	54 881	**54 881**	-	-	48 090	**48 090**
Итого, кредиты индивидуальным предпринимателям	**682 216**	**2 640**	**65 936**	**750 792**	**671 035**	**2 117**	**66 283**	**739 435**
Оценочный резерв под убытки	**(1 982)**	**-**	**(60 080)**	**(62 062)**	**(2 041)**	**(7)**	**(59 356)**	**(61 404)**
Балансовая стоимость	**680 234**	**2 640**	**5 856**	**688 730**	**668 994**	**2 110**	**6 927**	**678 031**
Итого, кредиты юридическим лицам, балансовая стоимость	***7 063 571***	***645 481***	***53 263***	***7 762 315***	***6 526 265***	***622 364***	***59 036***	***7 207 665***
Ссуды физическим лицам								
Потребительские кредиты								
Непросроченные	4 522 507	-	3 155	**4 525 662**	4 608 790	-	3 963	**4 612 753**
Просроченные на срок менее 30 дней	58 538	-	376	**58 914**	36 726	-	334	**37 060**
Просроченные на срок 30-90 дней	-	32 312	1 618	**33 930**	-	23 624	3 335	**26 959**
Просроченные на срок 90-180 дней	-	-	31 038	**31 038**	-	-	23 478	**23 478**
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	40 017	**40 017**	-	-	45 547	**45 547**
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	599 800	**599 800**	-	-	626 972	**626 972**
	4 581 045	**32 312**	**676 004**	**5 289 361**	**4 645 516**	**23 624**	**703 629**	**5 372 769**
Автокредиты								
Непросроченные	882	-	-	**882**	609	-	-	**609**
Просроченные на срок 90-180 дней	-	-	-	**-**	-	-	42	**42**
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	38	**38**	-	-	1	**1**
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	7 153	**7 153**	-	-	10 324	**10 324**
	882	**-**	**7 191**	**8 073**	**609**	**-**	**10 367**	**10 976**
Ипотечные кредиты								
Непросроченные	8 437 663	-	28 434	**8 466 097**	8 182 132	-	24 896	**8 207 028**
Просроченные на срок менее 30 дней	30 745	-	2 777	**33 522**	186 272	-	397	**186 669**
Просроченные на срок 30-90 дней	-	27 655	-	**27 655**	-	9 844	2 732	**12 576**
Просроченные на срок 90-180 дней	-	-	22 884	**22 884**	-	-	19 610	**19 610**
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	20 254	**20 254**	-	-	24 130	**24 130**
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	68 428	**68 428**	-	-	29 215	**29 215**
	8 468 408	**27 655**	**142 777**	**8 638 840**	**8 368 404**	**9 844**	**100 980**	**8 479 228**
Кредитные карты и овердрафты								
Непросроченные	36 728	-	521	**37 249**	29 956	-	773	**30 729**
Просроченные на срок менее 30 дней	212	-	59	**271**	1 408	-	47	**1 455**
Просроченные на срок 30-90 дней	-	543	89	**632**	-	322	238	**560**
Просроченные на срок 90-180 дней	-	-	809	**809**	-	-	593	**593**
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	1 262	**1 262**	-	-	1 217	**1 217**
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	58 913	**58 913**	-	-	61 273	**61 273**
	36 940	**543**	**61 653**	**99 136**	**31 364**	**322**	**64 141**	**95 827**
Итого, кредиты физическим лицам	**13 087 275**	**60 510**	**887 625**	**14 035 410**	**13 045 893**	**33 790**	**879 117**	**13 958 800**
Оценочный резерв под убытки	**(132 402)**	**(27 210)**	**(814 820)**	**(974 432)**	**(138 326)**	**(15 307)**	**(810 672)**	**(964 305)**
Итого, кредиты физическим лицам, балансовая стоимость	***12 954 873***	***33 300***	***72 805***	***13 060 978***	***12 907 567***	***18 483***	***68 445***	***12 994 495***
Прочие размещенные средства								
Корпоративные клиенты, имеющие внешнюю градацию кредитного риска:								
Стандартные	410 295	-	-	**410 295**	326 019	-	-	**326 019**
	410 295	**-**	**-**	**410 295**	**326 019**	**-**	**-**	**326 019**
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	**(96)**	**-**	**-**	**(96)**	**(94)**	**-**	**-**	**(94)**
Итого, прочие размещенные средства, балансовая стоимость	***410 199***	**-**	**-**	***410 199***	***325 925***	**-**	**-**	***325 925***
Итого чистой ссудной задолженности	**45 177 301**	**678 781**	**126 068**	**45 982 150**	**48 825 939**	**640 847**	**127 481**	**49 594 267**

2.6.3.Финансовая информация, включая годовую и промежуточную (в случае необходимости) финансовую (бухгалтерскую) отчетность организации, ведущей бизнес, информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности за репрезентативный период.

По состоянию на 1 апреля 2020 года активы Банка уменьшились на 5,1% и составили 55 607 536 тыс. руб. (на 1 января 2020 года: 58 610 589 тыс. руб.). Снижение активов обусловлено, главным образом, уменьшением чистой ссудной задолженности на 3 612 117 тыс. руб. или 7,3%. Произошло уменьшение портфеля ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на АО «БАНК СГБ» на 131 059 тыс. руб. или 42,3%. Преобладающую долю в общей сумме активов составляют чистая ссудная задолженность (82,7% по состоянию на 1 апреля 2020 года и 84,6% на 1 января 2020 года) и вложения в ценные бумаги (6,2% по состоянию на 1 апреля 2020 года и 5,8% на 1 января 2020 года).

По состоянию на 1 апреля 2020 года обязательства Банка уменьшились на 5,8% и составили 51 526 793 тыс. руб. (на 1 января 2020 года: 54 686 372 тыс. руб.). В структуре обязательств Банка произошли изменения: уменьшился объем привлеченных средств клиентов, не являющихся кредитными организациями (на 1 579 478 тыс. руб. или 3,1%). Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями, составили по состоянию на 1 апреля 2020 года 95,9% обязательств Банка.

Прибыль Банка за 1 квартал 2020 года составила 149 454 тыс. руб. (за 1 квартал 2019 года: 185 542 тыс. руб.). Уменьшение прибыли связано с уменьшением чистых процентных доходов и чистых доходов от операций с иностранной валюты. Финансовый результат Банка за 1 квартал 2020 года, включающий прочий совокупный доход, за вычетом отложенного налога на прибыль, составил 149 999 тыс. руб. (за 1 квартал 2019 года: 301 576 тыс. руб.). Уменьшение обусловлено изменением фонда переоценки финансовых активов и основных средств.

Ниже в таблицах представлена динамика основных показателей:
декабрь 2019 к декабрю 2018 года;
май 2020 года к декабрю 2019 года;
май 2020 к апрелю 2020 года.

по России	в регионе		Декабрь, 2019	Декабрь, 2018	тыс. рублей	%
88 −3	1	Активы нетто	58 096 364	62 781 351	−4 684 987	−7,46%
136 −52	1	Чистая прибыль	368 174	610 530	−242 356	−39,70%
124 +13	1	Капитал (по форме 123)	5 063 008	3 861 584	+1 201 424	+31,11%
94 +7	1	Кредитный портфель	18 895 237	17 306 824	+1 588 413	+9,18%
95 −3	1	Просроченная задолженность в кредитном портфеле	938 523	1 220 935	−282 412	−23,13%
73 −13	1	Вклады физических лиц	18 039 152	26 309 390	−8 270 238	−31,43%
121 −18	1	Вложения в ценные бумаги	3 293 074	6 228 167	−2 935 093	−47,13%

по России	в регионе		Декабрь, 2019	Декабрь, 2018	тыс. рублей	%
289 −81	2	Рентабельность активов-нетто	0,66	1,17	−0,51	−43,78%
186 −132	1 +1	Рентабельность капитала	8,19	17,65	−9,47	−53,62%
229 −49	3 −2	Уровень просроченной задолженности по кредитному портфелю	4,97	7,05	−2,09	−29,59%
289 −7	3	Уровень резервирования по кредитному портфелю	7,94	9,89	−1,95	−19,71%
335 +36	3	Уровень обеспечения кредитного портфеля залогом имущества	39,38	41,31	−1,93	−4,66%

по России	в регионе		Май, 2020	Декабрь, 2019	тыс. рублей	%
88	1	Активы нетто	58 134 238	58 096 364	+37 874	+0,07%
100 +36	1	Чистая прибыль	210 510	368 174	−157 664	−42,82%
121 +3	1	Капитал (по форме 123)	5 173 918	5 063 008	+110 910	+2,19%
92 +2	1	Кредитный портфель	19 084 138	18 895 237	+188 901	+1,00%
101 −6	1	Просроченная задолженность в кредитном портфеле	883 530	938 523	−54 993	−5,86%
73	1	Вклады физических лиц	18 626 678	18 039 152	+587 526	+3,26%
117 +4	1	Вложения в ценные бумаги	3 324 718	3 293 074	+31 644	+0,96%

по России	в регионе		Май, 2020	Декабрь, 2019	тыс. рублей	%
195 +94	1 +1	Рентабельность активов-нетто	1,08	0,66	+0,42	+64,63%
101 +85	1	Рентабельность капитала	12,33	8,19	+4,14	+50,60%
234 −5	2 +1	Уровень просроченной задолженности по кредитному портфелю	4,63	4,97	−0,34	−6,79%
284 +5	3	Уровень резервирования по кредитному портфелю	7,85	7,94	−0,09	−1,14%
324 +11	3	Уровень обеспечения кредитного портфеля залогом имущества	38,36	39,38	−1,02	−2,58%

по России	в регионе		Май, 2020	Апрель, 2020	тыс. рублей	%
88 +4	1	Активы нетто	58 134 238	56 507 597	+1 626 641	+2,88%
100 −2	1	Чистая прибыль	210 510	149 454	+61 056	+40,85%
121	1	Капитал (по форме 123)	5 173 918	5 154 553	+19 365	+0,38%
92 +2	1	Кредитный портфель	19 084 138	19 542 943	−458 805	−2,35%
101 −6	1	Просроченная задолженность в кредитном портфеле	883 530	917 595	−34 065	−3,71%
73 +1	1	Вклады физических лиц	18 626 678	17 772 605	+854 073	+4,81%
117 −1	1	Вложения в ценные бумаги	3 324 718	3 468 837	−144 119	−4,15%
195 +9	1	Рентабельность активов-нетто	1,08	1,02	+0,06	+5,88%
101 +22	1	Рентабельность капитала	12,33	11,70	+0,63	+5,38%
234 −4	2	Уровень просроченной задолженности по кредитному портфелю	4,63	4,70	−0,07	−1,40%
284 +6	3	Уровень резервирования по кредитному портфелю	7,85	7,70	+0,16	+2,02%
324 +1	3	Уровень обеспечения кредитного портфеля залогом имущества	38,36	38,33	+0,03	+0,09%

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

Таблица 20

Наименование статей	**1 января 2014**	**1 января 2015**	**1 января 2016**	**1 января 2017**	**1 января 2018**	**1 января 2019**	**1 апреля 2019**	**1 января 2020**	**1 апреля 2020**
Всего по Главе I "Доходы" (разделы 1-7)	14 991 474	21 752 752	25 305 219	22 523 763	22 617 973	32 351 880	8 577 805	34 202 935	23779 739
Всего по Главе II "Расходы" (разделы 1-8)	14 940 876	21 937 469	25 721 020	22 117 361	22 016 528	31 649 532	8 387 655	33 702 976	23 619 873
Прибыль после налогообложения	50 598	-184 717	- 308 148	226 314	443 652	654 294	185 542	439 763	149 454
Прибыль (убыток) после налогообложения с учетом изменений прочего совокупн. дохода	-	-	-308 148	488 726	501 636	405 645	301 576	299 039	149 999

Таким образом, информация «Отчета о финансовых результатах» свидетельствует о положительных тенденциях в деятельности Банка.

С другой стороны, по информации формы № 123 (№ 0409123), («Базель III») видно, что собственные средства (капитал) Банка монотонно снижались до 01 июня 2016 года, но затем существенно увеличились к 01 января 2018 года, а на 01 ноября 2018 года превысили уровень 01 января 2018 года.

Таблица 21

Наименование показателя	На 1 января 2015 г.	На 1 января 2016 г.	На 1 января 2017 г.	На 1 января 2018 г.	На 1 января 2019	На 1 января 2020	На 1 апреля 2020	На 1 мая 2020
Собственные средства (капитал) форма 123, тыс. руб.	3 102 362	2 715 605	3 180 344	3 815 213	4 054 260	5 140 802	5 154 553	5 173 918

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

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

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

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

Статья баланса, тыс. руб.	01.05.2019	01.01.2020	01.04.2020	01.05.2020	Изменение за период	
АКТИВ	62 113 964	58 582 665	55 563 230	57 084 701	-5 029 263	-8,1%
Высоколиквидные активы	**5 502 755**	**3 649 878**	**3 257 793**	**4 415 862**	**-1 086 893**	**-19,8%**
Доходные активы	**51 484 046**	**50 116 484**	**46 592 372**	**45 766 785**	**-5 717 261**	**-11,1%**
Кредиты банкам	31 056 720	29 045 989	24 724 294	24 465 526	-6 591 194	-21,2%
Ценные бумаги	4 370 762	3 427 035	3 468 837	3 324 718	-1 046 044	-23,9%
Облигации	*4 291 644*	*3 112 181*	*3 285 027*	*3 153 420*	*-1 138 224*	*-26,5%*
Акции	*79 118*	*314 854*	*183 810*	*171 298*	*92 180*	*116,5%*
Кредиты юридическим лицам	5 875 495	6 711 462	7 342 240	7 192 354	1 316 859	22,4%
резидентам	*5 183 463*	*6 458 678*	*7 019 740*	*6 990 153*	*1 806 690*	*34,9%*
нерезидентам	*324 173*	*312 335*	*393 157*	*277 101*	*-47 072*	*-14,5%*
государственным компаниям	*407 700*	*1 000*	*600*	*600*	*-407 100*	*-99,9%*
просроченные	*569 168*	*474 848*	*465 662*	*431 733*	*-137 435*	*-24,1%*
резервы на возможные потери	*-609 009*	*-535 399*	*-536 919*	*-507 233*	*101 776*	*-16,7%*
Кредиты ИП	539 526	665 646	677 952	655 269	115 743	21,5%
Кредиты физическим лицам	9 641 543	10 266 352	10 379 049	10 128 918	487 375	5,1%
Прочие активы	**5 127 163**	**4 816 303**	**5 713 065**	**6 902 054**	**1 774 891**	**34,6%**

Рис. Иллюстрация изменения значения высоколиквидных активов и доходных активов с 01 мая 2019 по 01 мая 2020 года

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	58 018 427	54 466 420	51 482 487	52 950 813	-5 067 614	-8,7%
Средства банков	-	**1 655 473**	**300 980**	**979 929**	**979 929**	-
Привлеченные МБК	-	1 655 473	300 793	979 929	979 929	-
ЦБ	-	*94 632*	*85 209*	*79 929*	*79 929*	-
Резиденты	-	*1 560 841*	*215 584*	*900 000*	*900 000*	-
Прочие средства банков	-	-	187	-	-	-
Текущие средства	**24 076 522**	**23 457 477**	**22 731 674**	**22 291 297**	**-1 785 225**	**-7,4%**
юридических лиц	20 979 267	20 176 461	19 369 736	18 493 227	-2 486 040	-11,8%
физических лиц	3 095 555	3 278 305	3 344 578	3 738 383	642 828	20,8%
брокерские счета	1 700	2 711	17 360	59 687	57 987	3 411,0%
Срочные средства	**31 862 318**	**27 012 459**	**26 334 182**	**27 643 326**	**-4 218 992**	**-13,2%**
юридических лиц	16 989 967	12 381 942	11 887 815	12 735 671	-4 254 296	-25,0%
физических лиц	14 872 351	14 630 517	14 446 367	14 907 655	35 304	0,2%
Выпущеные ценные бумаги	**1 263 062**	**1 254 000**	**1 254 000**	**1 254 226**	**-8 836**	**-0,7%**
Облигации	1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000	-	0,0%
Векселя	13 062	4 000	4 000	4 226	-8 836	-67,6%
Прочие обязательства	**816 525**	**1 087 011**	**861 651**	**782 035**	**-34 490**	**-4,2%**

Рис. Иллюстрация изменения значения обязательств с 01 мая 2019 по 01 мая 2020 года

Статья баланса, тыс. руб.	01.05.2019	01.01.2020	01.04.2020	01.05.2020	Изменение за период	
СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА	4 095 536	4 116 245	4 080 743	4 133 888	38 352	0,9%
Основной капитал	1 445 345	1 085 756	1 079 504	1 071 570	-373 775	-25,9%
Прибыль прошлых лет	2 590 303	2 590 726	2 851 785	2 851 808	261 505	10,1%
Нераспределенная прибыль прошлых лет	*2 590 303*	*2 590 726*	*2 851 785*	*2 851 808*	*261 505*	*10,1%*
Прибыль текущего года	59 888	439 763	149 454	210 510	150 622	251,5%
Нераспределенная прибыль текущего года	*59 888*	*439 763*	*149 454*	*210 510*	*150 622*	*251,5%*

Рис. Иллюстрация изменения значений собственных средств с 01 мая 2019 по 01 мая 2020 года

Нижеследующие показатели рассчитаны по квартальным данным.

	3 мес. 2020	12 мес. 2019	9 мес. 2019	6 мес. 2019	3 мес. 2019	12 мес. 2018	9 мес. 2018	6 мес. 2018	3 мес. 2018	12 мес. 2017	9 мес. 2017	6 мес. 2017
RoA	1,03%	0,75%	0,60%	0,39%	1,22%	1,17%	1,15%	1,02%	0,92%	0,94%	1,20%	1,09%
RoE	14,63%	10,81%	8,38%	5,95%	18,67%	17,54%	16,57%	17,27%	15,06%	12,86%	15,73%	14,23%
Леверидж / дост. капитала	14,1 / 7,1%	14,3 / 7,0%	13,9 / 7,2%	15,0 / 6,7%	15,2 / 6,6%	15,0 / 6,7%	14,4 / 7,0%	16,9 / 5,9%	16,4 / 6,1%	13,7 / 7,3%	13,1 / 7,7%	13,0 / 7,7%
ЧПМ	2,59%	2,53%	2,51%	2,36%	2,46%	3,54%	3,92%	3,36%	3,28%	3,74%	4,06%	3,89%
Доходность активов	8,06%	8,70%	8,89%	8,41%	8,34%	9,59%	10,44%	9,27%	9,10%	9,26%	9,87%	9,90%
Стоимость пассивов	5,20%	5,97%	6,03%	5,65%	5,57%	5,69%	6,17%	5,65%	5,77%	5,65%	5,96%	6,21%
Чистый спрэд	2,86%	2,73%	2,86%	2,76%	2,77%	3,90%	4,27%	3,62%	3,33%	3,61%	3,91%	3,69%
Cost / income	64,06%	80,80%	79,43%	83,09%	74,85%	110,11%	108,01%	104,15%	92,23%	67,84%	66,67%	57,40%
Cost of assets	3,37%	3,80%	3,64%	3,36%	3,13%	4,18%	4,46%	3,81%	3,17%	4,14%	4,28%	4,48%
Валюта баланса	57 579 282	58 104 736	58 526 885	62 403 678	60 375 318	55 850 523	50 873 754	57 851 726	57 004 941	47 166 923	43 722 532	41 178 375
Средний капитал	4 083 463	4 066 657	4 215 518	4 150 105	3 973 627	3 729 176	3 540 047	3 425 466	3 483 065	3 447 192	3 345 030	3 176 757
Средние % активы	50 300 236	51 401 137	50 839 214	54 299 220	53 479 146	47 740 569	43 684 969	50 888 990	51 890 038	43 037 276	39 781 187	37 668 591
Средние % пассивы	52 497 192	52 912 085	53 226 955	57 394 218	55 624 717	51 287 867	46 554 954	53 678 936	52 705 331	42 807 635	39 496 659	37 206 785
ЧПД	326 851	1 305 399	960 033	642 408	329 276	1 690 596	1 285 714	856 180	426 451	1 610 512	1 211 797	733 482
ЧКД	202 134	747 336	508 307	317 654	154 429	758 916	572 458	378 793	186 507	781 875	545 603	350 788

Порядок расчета показателей:

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

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

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

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

Достаточность капитала = 1 / Леверидж.

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

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

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

Чистый спрэд = Доходность активов - Стоимость пассивов.

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

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

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

Анализ экономических коэффициентов (нормативов)

В течение 2014-2019 гг. и 1 кв.2020 г. Банк не нарушал обязательные нормативы ликвидности, установленные ЦБ РФ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 22

Наименование показателей	По состоянию на 01 января 2013 г.	По состоянию на 01 января 2014 г.	По состоянию на 01 января 2015 г.	По состоянию на 01 января 2016 г.	По состоянию на 01 января 2017 г.	По состоянию на 01 января 2018 г.	По состоянию на 01 января 2019 г.	По состоянию на 01 января 2020 г.	По состоянию на 01 мая 2020 г.
Достаточность капитала Н1 (min11%, затем 10%)	11,1	11,82							
Норматив достаточности собственных средств Н1.0 (min8%)			11,67	11,34	10,8	12,28	12,808	13,693	15,012
Н1.1 норматив достаточности базового капитала (мин 4,5%)			8,64	7,62	7,0	7,684	8,554	7,517	8,576
Н1.2 норматив достаточности основного капитала (мин 6%)			8,64	7,62	7,0	7,684	8,554	10,865	12,304
Н1.4 норматив финансового рычага (мин 3%)								6,541	7,272
Мгновенная ликвидность Н2 (min15%)	66,75	46,35	84,99	238,55	119,5	22,196	99,657	27,742	78,533
Текущая ликвидность Н3 (min50%)	102,17	119,14	152,03	658,62	506,7	256,756	300,438	199,315	155,446
Долгосрочная ликвидность Н4 (max 120%)	66,1	56,51	58,428	27,47	25,9	21,403	32,556	35,597	39,879
Размер риска на одного заемщика (эмитента) Н6 (max 25%)									
Размер крупных кредитных рисков Н7 (max 800%)	243,59	211,59	265,79	269,19	305,4	207,354	134,346	139,914	107,523
Риск кредитов предоставленных акционерам банка Н9.1 (max 50%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Совокупная величина рисков по инсайдерам Н10.1 (max 3%)	1,21	1,77	1,26	1	0,8	0,762	0,696	0,409	н.д.
Норматив использования собственных средств (капитала) банка на приобретение долей (акций) других юридических лиц Н12	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Показатели ликвидности находятся в пределах, рекомендуемых ЦБ РФ и, с точки зрения ликвидности, состояния банка является устойчивым, что находит свое отражение в коэффициенте общей ликвидности. Уровень ликвидности, платежеспособности и достаточности собственного капитала Банка для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов раскрывают значения обязательных нормативов, а также отношение их фактических числовых значений к установленным.

Общие выводы по экспресс-анализу

Экспресс-анализ включал исследование всех основных видов операций банка и по его результатам можно выделить следующие положительные тенденции:

В течение анализируемого периода наблюдалось

-- Снижение величины активов и собственного капитала с 01 января 2016 до 01 июня 2016 года, с последующим увеличением к декабрю 2017 года, незначительным изменением соб-

ственного капитала в январе-сентябре 2018 г., существенным увеличением с 01 октября по 01 ноября 2018 г., затем с существенным увеличением к 01 мая 2019 г.

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

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

Сведения отсутствуют.

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

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

.

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

3.1. Применение затратного подхода к оценке с приведением расчетов

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

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

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

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

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

Б) выявить специализированные и неспециализированные активы организации, ведущей бизнес;

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

Г) провести расчет стоимости объекта оценки.

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

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

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

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

-- затратный, или метод оценки чистых активов;

-- доходный, или метод, основанный на показателях дохода и величины наличного потока;

-- сравнительный, или рыночный метод.”

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

Цитата из учебника М.А.Федотовой.

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

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

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

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

Согласно форме 123,

По состоянию на 01.06.2015 размер собственных средств (капитала) Банка составляет 2 940 725 тыс. рублей,

по состоянию на 01.01.2016 размер собственных средств (капитала) банка составляет 2 715 605 тыс. рублей

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

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

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

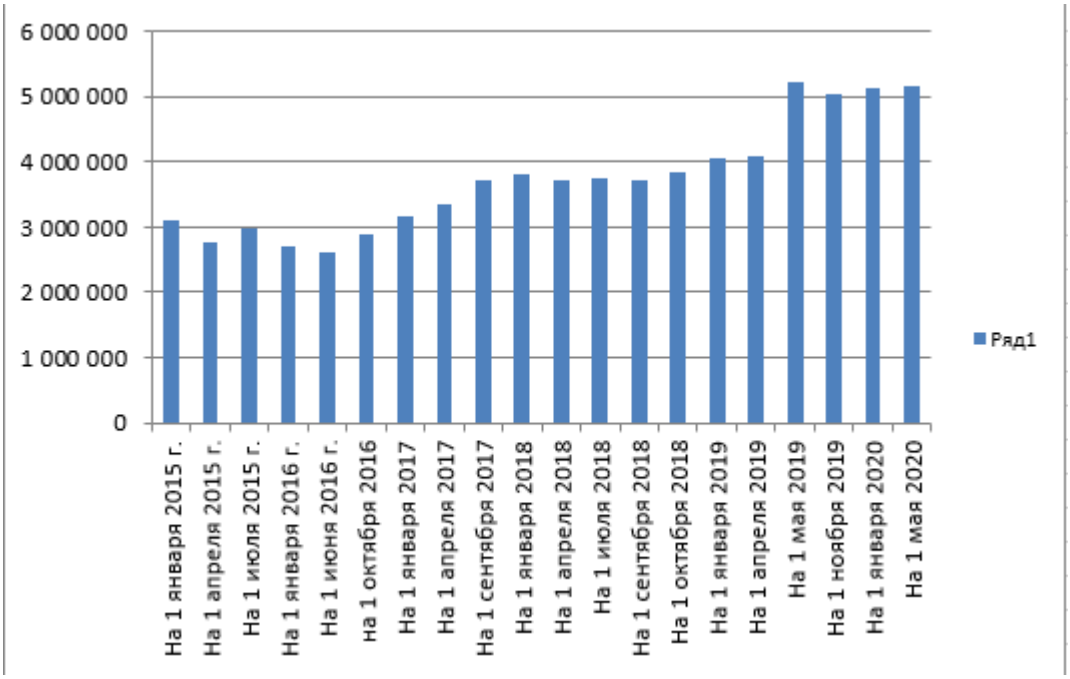
по состоянию на 01.01.2019 размер собственных средств (капитала) банка составляет 4 054 260 тыс. рублей

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

по состоянию на 01.04.2020 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 154 553 тыс. рублей

по состоянию на 01.05.2020 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 173 918 тыс. рублей

http://www.cbr.ru/banking_sector/credit/coinfo/f123/?regnum=2816&dt=2020-05-01



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

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

Срок обращения облигаций не установлен.

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 24. Расчет собственных средств

Наименование показателя	Номер Счета	Исходящий остаток, тыс.руб., на 01.11.2019	Исходящий остаток, тыс.руб., на 01.05.2020
Основной капитал	10207	661 215	661 215
	10601	291 189	307 363
	10603	163 147	174 170
	-10605	0	-12 901
	-10610	-78 540	-94 533
	10630	7 498	11 660
	10634	1 567	1 034
	-10635	-6 179	-10 605
	10701	33 061	33 061
Итого основной капитал		***1 072 958***	***1 070 464***
Нераспределенная прибыль прошлых лет	10801	2 590 726	2 597 276
	70801	0	254 532
Итого		***2 590 726***	***2 851 808***
Распределение прибыли прошлых лет	-70712		
Итого		***0***	***0***
Нераспределенная прибыль текущего года	61306		
	70601	11 779 907	5 858 925
	70602	41 308	15 722
	70603	17 072 650	26 180 643
	70604	15 000	8 021
	-70606	-11 293 996	-6 001 762
	-70607	-3 679	-31 943
	-70608	-17 289 827	-25 808 465
	-70609	-14 656	-5 562
	-70611	-51 888	-5 562
	70615	3 451	0
Итого		***258 270***	***210 017***
Распределение прибыли текущего года	-70612	0	0
Итого		***0***	***0***
Расходы будущих периодов		0	0
Итого		***0***	**0**
Всего		**3 921 954**	**4 132 289**

Таким образом, получено значение 4 132 289 тыс.руб., которое не учитывает средства, полученные от размещения субординированных облигаций и получения субординированных депозитов.

С другой стороны, возможно сделать расчет, основываясь на информации о величине собственных средств, в соответствии с информацией формы 123 на 01 мая 2020 года, -- 5 173 918 тыс. рублей.

Для корректировки вышепредставленной величины субординированных облигаций использована ставка дисконтирования, определенная в разделе «Доходный подход» данного Приложения (18,99%).

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

Номинальная стоимость субординированных облигаций, рублей	1 250 000 000
Ставка %	10%
Проценты, руб. в год	125 000 000
Ставка капитализации (равна ставке дисконтирования минус темп роста ДП)	12,99%
Текущая стоимость капитализированных платежей по инструменту, руб.	962 279

Текущая стоимость субординированных депозитов приведена в нижеследующих таблицах.

В качестве ставки дисконтирования выбрана ставка 10%.

Таблица 25. Расчет текущей стоимости депозита ООО «Нординвест»

Сумма депозита, руб.	250 000 000								
Ставка %	10%								
Дата уплаты %		31.03. 2020	31.03. 2021	31.03. 2022	31.03. 2023	31.03. 2024	31.03. 2025	31.03. 2026	
Дата погашения									31.03. 2026
Проценты на дату погашения, руб.			20 833 333	25 000 000	25 000 000	25 000 000	25 000 000	25 000 000	
Возврат депозита, руб.									250 000 000
Дата оценки	19.06. 2020								
Ставка дисконтирования	10%								
Дней от даты оценки 19.06.2020 г.			285						
Период, дней				365	365	366	365	365	
Период дисконтирования, лет, на середину периода			0,39	1,28	2,28	3,28	4,28	5,28	
Период дисконтирования, на конец периода									5,78
Фактор дисконтирования			0,9635	0,8852	0,8047	0,7315	0,665	0,6046	0,5764
Текущая стоимость, руб.			20 072 916	22 130 000	20 117 500	18 287 500	16 625 000	15 115 000	144 100 000
Сумма текущих стоимостей, руб.	256 447 916								
То же, округленно, руб.	256 448 000								

Таблица 26. Расчет текущей стоимости депозитов АО «Инвестиционный альянс» и АО «Системное развитие»»

Сумма депозитов, руб.	100 000 000									
Ставка %	12%									
Дата уплаты %		12.01.2020	12.01.2021	12.01.2022	12.01.2023	12.01.2024	12.01.2025	12.01.2026	12.01.2027	
Дата погашения										12.01.2027
Проценты всего, руб.			7 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	
Возврат депозита, руб.										100 000 000
Дата оценки	19.06. 2020									
Ставка дисконтирования	10%									
Дней от даты оценки 20.12.2019 г., дней			207							
Период, дней				365	365	366	366	365	365	
Период дисконтирования, лет, на середину периода			0,28	1,06	2,06	3,06	4,06	5,06	6,06	
Период дисконтирования, на конец периода										6,56
Фактор дисконтирования			0,9737	0,9039	0,8217	0,747	0,6791	0,6174	0,5613	0,5351
Текущая стоимость, руб.			6 815 900	10 846 800	9 860 400	8 964 000	8 149 200	7 408 800	6 735 600	53 510 000
Сумма текущих стоимостей, руб.	112 290 700									
То же, округленно, руб.	112 291 000									

Таблица 27. Расчет текущей стоимости депозита АО «Регент»

Сумма депозита, руб.	150 000 000								
Ставка %	12%								
Дата уплаты %		26.10.2020	26.10.2021	26.10.2022	26.10.2023	26.10.2024	26.10.2025	26.10.2026	
Дата погашения									26.10.2026
Проценты всего, руб.		7 500 000	18 000 000	18 000 000	18 000 000	18 000 000	18 000 000	18 000 000	
Возврат депозита, руб.									150 000 000
Дата оценки	19.06. 2020								
Ставка дисконтирования	10,0%								
Дней от даты оценки 19.06.2020 г.		129							
Период, дней			365	365	365	366	365	365	
Период дисконтирования, лет, на середину периода		0,18	0,86	1,86	2,86	3,86	4,86	5,86	
Период дисконтирования, на конец периода									6,36
Фактор дисконтирования		0,983	0,9213	0,8375	0,7614	0,6922	0,6293	0,5721	0,5454
Текущая стоимость, руб.		7 372 500	16 583 400	15 075 000	13 705 200	12 459 600	11 327 400	10 297 800	81 810 000
Сумма текущих стоимостей, руб.	168 630 900								
То же, округленно, руб.	168 631 000								

Таблица 28. Расчет стоимости 100% СК АО «БАНК СГБ»

Собственные средства (капитал), на 01 мая 2020 г., согласно форме 123, тыс.руб.	5 173 918	
Корректировка на стоимость субординированных бессрочных облигаций, тыс.руб.	962 279	
Корректировка на текущую стоимость субординированного срочного депозита ООО «Нординвест», тыс.руб.	256 448	
Корректировка на текущую стоимость субординированного срочного депозита АО «Регент», тыс.руб.	168 631	
Корректировка на текущую стоимость субординированных срочных депозитов АО «Инвестиционный альянс» и АО «Системное развитие», тыс.руб.	112 291	
Скорректированная величина собственного капитала АО «БАНК СГБ», тыс.руб.	3 674 269	
Скорректированная величина собственного капитала АО «БАНК СГБ», тыс.руб. (Таблица 24)		4 132 289
Вес результата	0,30	0,70
Расчеты	1 102 281	2 892 602
Итого, тыс.руб.	3 994 883	

Таким образом, стоимость 100% собственного капитала АО «БАНК СГБ», без учета скидок на недостаточность контроля и низкую ликвидность, по затратному подходу на дату оценки составляет округленно 3 994 880 000 рублей.

С учетом скидки на недостаточную ликвидность в размере 0%, с учетом скидки на недостаточность контроля 0%, стоимость 100% СК АО «БАНК СГБ», по затратному подходу на дату оценки составляет округленно **3 994 880 000 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 соотношения спроса и предложения на конкретной бирже, адекватно учитывающее доходность и риск. К основным недостаткам следует отнести сложность получения информации по достаточному кругу аналогичных компаний; необходимость внесения поправок для улучшения сопоставимости анализируемого материала; кроме того, метод базируется на ретроспективных данных без факта будущих ожиданий.

Оценщик не нашел на фондовом рынке информации о котировках акций российских банков, помимо котировок акций ПАО «Сбербанк» и «ВТБ», которые существенно превышают оцениваемый банк по основным показателям.

Для поиска возможных отраслевых аналогов было проведено исследование Российского фондового рынка. Анализ источников информации, содержащих текущие котировки ценных бумаг на фондовых площадках г. Москвы, показал, что акции крупных банков (помимо Сбербанка и ВТБ) и средних банков не представлены на открытом рынке.

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

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

3.3. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов

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

В рамках доходного подхода выделяются методы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Прогноз на 2020 и последующие годы строится на основании данных организации и с использованием текущей информации Росстата и Минэкономразвития РФ, а также информации о мировых рынках.

Первый шаг расчетов – с 19 июня 2020 года по 31 декабря 2020 года. Прогнозный период – 8,53 года, то есть, до 31 декабря 2028 года.

3.3.1.Макроэкономические допущения

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

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

В период подготовки Отчета (12.06.2020) следующие прогнозы по сокращению ВВП России в 2020 году сделали:

4,3% - глава Сбербанка Герман Греф (во время встречи с Президентом РФ В.В.Путиным)

5% - Минэкономразвития РФ

6% - МВФ

7,3% - Всемирный банк

8-10% - Организация стран экономического сотрудничества и единства.

27-28% - расчетное значение номинального снижения ВВП, полученное сравнением данных размера ВВП за апрель 2020 относительно апреля 2019 года. В ранее опубликованных Минфином РФ данных в апреле 2020г. бюджет был сведен с профицитом □9,5 млрд, что составляло 0,15% ВВП. Таким образом, за апрель 2020 г. ВВП составил □6,34 трлн, что на 27-28% меньше данных за апрель 2019.

Данные по ВВП за май 2020 Минфин сообщать не стал, очевидно, чтобы не создавать негативный информационный фон.

Данные Минфина (https://www.minfin.ru/ru/press-center/?id_4=37080-predvaritelnaya_otsenka_ispolneniya_federalnogo_byudzheta_za_yanvar_-_mai_2020_goda) по исполнению федерального бюджета за май зафиксировали снижение доходов на 41% гг. При этом нефтегазовые доходы провалились на 69%, ненефтегазовые – на 16.6%.

В то же время продолжилось активное наращивание госрасходов – непроцентные расходы федерального бюджета увеличились в мае на 53% гг. (32% гг. – в апреле). По итогам 5 мес. мы имеем рост непроцентных расходов на 27% гг. (правда, отчасти столь бурный рост объясняется провалом расходов во 2-м кв. 2019 г.).

Доля просроченных потребительских кредитов по оценке Национальной ассоциации коллекторских агентств в мае достигла 17%, практически должники перестали платить по каждому шестому кредиту. При этом в рублях просрочка выросла с 10 процентов в марте-апреле до 12% в мае. В абсолютных цифрах банкам не отдали свыше 550 млрд. руб. По автокредитам просрочка приближается к 10 процентам, в ипотеке пока фиксируют 5,5% просрочки.

Принимая во внимание вышеизложенное, за основу расчетов принимается консервативный сценарий прогноза социально-экономического развития.

Таблица 1. Сценарии прогноза социально-экономического развития

к соотв. периоду предыдущего года	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю							
базовый	4,3	3,8	3,0	4,0	4,0	4,0	4,0
целевой	4,3	3,8	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
консервативный	4,3	3,8	3,2	4,0	4,0	4,0	4,0
Валовой внутренний продукт, %							
базовый	2,3	1,3	1,7	3,1	3,2	3,3	3,3
целевой	2,3	1,3	2,0	3,1	3,2	3,3	3,3
консервативный	2,3	1,3	1,1	1,9	2,3	2,5	2,5
Инвестиции в основной капитал, %							
базовый	4,3	2,0	5,0	6,5	5,8	5,6	5,3
целевой	4,3	2,0	5,8	6,5	5,8	5,6	5,3
консервативный	4,3	2,0	3,6	3,4	3,1	3,4	3,8
Промышленность, %							
базовый	2,9	2,3	2,4	2,6	2,9	3,0	3,1
целевой	2,9	2,3	2,8	2,8	3,0	3,2	3,3
консервативный	2,9	2,3	1,7	1,8	2,0	2,2	2,2
Реальные располагаемые доходы населения, %							
базовый	0,1	0,1	1,5	2,2	2,3	2,3	2,4
целевой	0,1	0,1	1,5	2,2	2,3	2,3	2,4
консервативный	0,1	0,1	1,1	1,4	1,7	1,7	1,9
Реальная заработная плата, %							
базовый	8,5	1,5	2,3	2,3	2,5	2,5	2,6
целевой	8,5	1,5	2,5	2,4	2,5	2,5	2,6
консервативный	8,5	1,5	1,8	1,4	1,9	2,0	2,1

В расчетах используются индексы, основанные на нижеследующем источнике, исходя из принципа осторожности

«Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2024 года». Дата представления 30.09.19 г.

https://www.economy.gov.ru/material/file/450ce3f2da1ecf8a6ec8f4e9fd0cbdd3/Prognoz2024.pdf.

Таблица 29. Макроэкономические параметры, принятые к расчету

Вариант 1	Единица измерения	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Валовый внутренний продукт							
к соответствующему периоду предыдущего года	%	1,000	1,019	1,023	1,025	1,028	1,031
Реальная заработная плата							
к соответствующему периоду предыдущего года	%	1,000	1,014	1,019	1,021	1,024	1,027
Индекс потребительских цен							
к соответствующему периоду	%	1,000	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040

Вариант 1	Единица измерения	2020	2021	2022	2023	2024	2025
предыдущего года							
Цена нефти, принятая к расчету, долл./баррель							
	долл./баррель	57,00	56,00	55,00	54,00	53,00	53,00

Источник: Минэкономразвития РФ

Нижеследующая таблица сделана при подготовке Отчета за 2019 год.

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

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

В документе «ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ единой государственной денежно-кредитной политики на 2020 год и период 2021 и 2022 годов» аналогичная таблица отсутствует. http://www.cbr.ru/Content/Document/File/87358/on_2020(2021-2022).pdf

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 прогнозном и постпрогнозном периоде.
7. Внесение заключительных поправок.

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

Оценка производится в несколько этапов:

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

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

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

3.3.3.Выбор метода построения прогноза деятельности банка

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

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

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

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

3.3.4.Прогнозирование валовых доходов, расходов и инвестиций компании

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

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

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

Целостный (косвенный) подход к расчету денежного потока предполагает восстановление значений показателей денежного потока из финансовой 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.

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

Расчеты базировались на финансовой отчетности, представленной в открытом доступе, за 2019 г. - 1 кв.2020 г.

Ниже приведена справочная информация, которая позволяет определить ориентиры для определения доли доходов и расходов за 1 квартал в доходах и расходах за соответствующий год.

Анализ Отчета о финансовых результатах, код формы 0409102

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

Наименование статей	**Источник**		**Сумма (V3), тыс.руб.**	**Сумма (V3), тыс.руб.**	**Сумма (V), тыс.руб.**
			1 января 2019	1 января 2020	1 апреля 2020
Процентные доходы	Часть 1	Раздел 1,3,4,6	4 582 445	5 831 271	1 348 906
Комиссионные доходы	Часть 1	Раздел 2	27 097	1 765	1 389
Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери	Часть 1	Раздел 5	3 822 553	1 934 646	473 783
Операционные доходы (от операций с размещенными средствами, долговыми ЦБ…)	Часть 2	Раздел 1,2,3,4,5	392 541	299 757	57 582

Наименование статей	Источник		Сумма (V3), тыс.руб.	Сумма (V3), тыс.руб.	Сумма (V), тыс.руб.
Доходы от операций с иностранной валютой	Часть 2	Раздел 6	21 197 711	23 243 782	21 029 928
Комиссионные и аналогичные доходы	Часть 2	Раздел 7	1 059 933	1 077 533	286 682
Операционные доходы	Часть 2	Раздел 8	1 249 792	1 804 167	579 652
в том числе от восстановления резервов	Часть 2	Раздел 8 п.2	1 194 877	1 754 671	567 259
операционные доходы		расчетная	54 915	49 496	12 393
резервы		величина	1 194 877	1 754 671	567 259
Доходы, связанные с операциями по обеспечению деятельности	Часть 2	Раздел 9	19 808	10 014	1 817
Итого доходы			***32 351 880***	***34 202 935***	***23 779 739***
Процентные расходы	Часть 3	Раздел 1	2 919 345	3 154 671	682 504
Комиссионные расходы	Часть 3	Раздел 2,3,4,5,6	56 074	1 315 537	305 953
Расходы по формированию резерва на возможные потери	Часть 3	Раздел 7	2 959 163	2 023 470	549 076
Операционные расходы	Часть 4	Раздел 1,2,3,4,5	1 172 532	8 802	33 122
Расходы по операциям с иностранной валютой	Часть 4	Раздел 6	21 096 960	23 119 325	20 983 698
Другие операционные расходы	Часть 4	Раздел 7	1 512 312	2 180 463	653 585
в том числе доначисление резервов	Часть 4	Раздел 7 п.3	1 159 041	1 774 189	550 668
операционные расходы		расчетная	353 271	406 274	102 917
резервы		величина	1 159 041	1 774 189	550 668
Расходы по обеспечению деятельности организации	Часть 4	Раздел 8	1 933 146	1 900 708	411 935
в том числе содержание персонала	Часть 4	п.1	1 147 735	1 043 296	280 839
амортизация		п.3.	144 305	155 972	46 549
управленческие расходы		п.4.	499 335	489 712	57 342
персонал и управление			1 647 070	1 533 008	338 181
прочие			286 076	367 700	73 754
Итого			***31 649 532***	***33 702 976***	***23 619 873***
Прибыль до налогообложения			***702 348***	***499 959***	***159 866***

В качестве базового периода для построения денежного потока взят 1-й квартал 2020 года. Источник: Отчет о финансовых результатах по состоянию на 01 апреля 2020 года, код формы № 0409102.

Таблица 30. Сгруппированная информация о доходах и расходах

Наименование показателя	1 кв.2019	2 019	Доля значения 1 квартала 2019 г. в годовом значении за 2019 г. (справочно)	1 кв.2020
Процентные доходы	1 117 996	5 831 271	0,192	1 348 906
Доходы от операций с валютой	6 245 751	23 243 782	0,269	21 029 928
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	258 878	1 379 055	0,188	345 653
восстановление сумм резервов	942 926	3 689 317	0,256	1 041 042
Прочие доходы	12 254	59 510	0,206	14 210
Итого доходы	**8 577 805**	**34 202 935**		**23 779 739**
Процентные расходы	773 564	3 154 671	0,245	682 504

Наименование показателя	1 кв.2019	2 019	Доля значения 1 квартала 2019 г. в годовом значении за 2019 г. (справочно)	1 кв.2020
от продажи валюты	6 219 006	23 119 325	0,269	20 983 698
Операционные расходы	100 503	1 730 613	0,058	441 992
отчисления в резервы сумм резервов	889 865	3 797 659	0,234	1 099 744
Расходы по обеспечению деятельности	67 331	367 700	0,183	73 754
организационные и управленческие расходы	337 386	1 533 008	0,220	338 181
Всего расходы	**8 387 655**	**33 702 976**		**23 619 873**
Прибыль (убыток до налогообложения)	**190 150**	**499 959**		**159 866**

Таблица 31. Информация о суммах восстановления резервов и отчислений в резервы для АО «БАНК СГБ»

Наименование показателей	01.01.2018	01.01.2019	01.04.2019	01.01.2020	01.04.2020
Восстановление сумм резервов на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 1, Раздел 5	4 442 399	3 822 553	664 031	1 934 646	473 783
Восстановление сумм резервов на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 2, Раздел 8 п.2	1 036 444	1 194 877	278 895	1 754 671	567 259
Итого восстановление резерва	***5 478 843***	***5 017 430***	***942 926***	***3 689 317***	***1 041 042***
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 3 Раздел 7	3 911 316	2 959 163	650 582	2 023 470	549 076
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 4, Раздел 7 п.3	1 102 042	1 159 041	239 283	1 774 189	550 668
Отчисления в резервы	***5 013 358***	***4 118 204***	***889 865***	***3 797 659***	***1 099 744***
Разность	465 485	899 226	53 061	-108 342	-58 702

Таблица 32. Анализ сумм восстановления резервов и отчислений в резервы по информации о банковской системе РФ

Наименование показателей	01.01.2017	01.01.2018	01.01.2019	01.04.2019	01.01.2020	01.04.2020
п.1. Восстановление резерва на возможные потери	10 816,50	7 910,50	7 817,30	3 238,40	12 606,3	3 216,5
п.2. Отчисления в резервы на возможные потери	11 481,00	9 351,90	9 031,90	3 128,20	13 863,6	3 740,5
п.3.= п.1 – п.2.	-664,50	-1 441,40	-1 214,60	110,20	-1 257,30	-524,00
п.3/п.1	-0,0614	-0,1822	-0,1553	0,0340	-0,0997	-0,163

Доходы Банка от операций с иностранной валютой в 1 квартале 2020 года почти равны доходам от операций с иностранной валютой за весь 2019 год (21 029 928 тыс.руб. и 23 243 782 тыс.руб. соответственно).

Поэтому прогноз доходов и расходов от операций с валютой построен на основе ретроспективной информации за 2015 и 2016 годы.

Динамика курса валюты

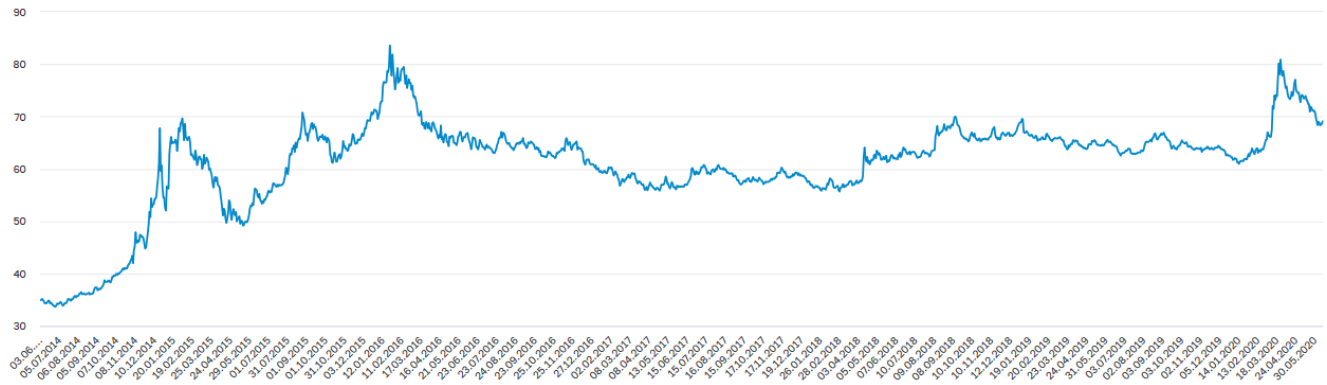


Таблица 33. Ретроспективная информация о доходах и расходах по операциям с иностранной валютой по банковской системе РФ

Показатели	01.04.2015	01.07.2015	01.10.2015	01.01.2016	01.04.2016	01.07.2016	01.10.2016	01.01.2017
Доходы от операций с валютой, за квартал	48 425,70	87 992,30	129 730,80	169 003,80	67 017,40	107 819,70	133 620,00	161 782,90
Доходы по форме 102	54 196,90	99 122,50	146 411,50	191 868,10	72 402,00	118 229,50	148 853,30	182 516,20
Расходы от операций с валютой, за квартал	48 331,90	87 881,20	129 415,40	168 553,40	67 040,00	107 828,40	133 595,50	161 758,00
Расходы по форме 102	54 191,00	99 070,00	146 284,80	191 675,50	72 292,10	117 860,30	148 210,90	181 587,20
Доходы за период	54 196,90	44 925,60	47 289,00	45 456,60	67 017,40	40 802,30	25 800,30	28 162,90
Доходы за год	191 868,10	191 868,10	191 868,10	191 868,10	182 516,20	182 516,20	182 516,20	182 516,20
Расходы за период	48 331,90	39 549,30	41 534,20	39 138,00	67 040,00	40 788,40	25 767,10	28 162,50
Расходы за год	191 675,50	191 675,50	191 675,50	191 675,50	181 587,20	181 587,20	181 587,20	181 587,20
Доля доходов за период в доходах за год	0,282	0,234	0,246	0,237	0,367	0,224	0,141	0,154
Доля расходов за период в расходах за год					0,369			
Доля расходов в доходах	0,9981	0,9987	0,9976	0,9973				
Среднее значение		0,998						

Таблица 34. Прогноз доходов АО «БАНК СГБ» от операций с валютой, тыс.руб.

Доходы от операций с валютой, за квартал	Максимальная доля доходов от операций с ин.валютой в совокупных доходах	Прогноз доходов от операций с иностранной валютой за 2020 год
21 029 928	0,367	57 302 256

Таблица 35. Прогноз показателей деятельности Банка на 2020 год, тыс.руб.

Наименования показателей	2019, тыс.руб.	Доля доходов/расходов 1 квартала в показателях 2019 г. (справочно)	1 квартал 2020 г, тыс.руб.	Прогноз на 2020 год, тыс.руб.
Процентные доходы	5 831 271	0,192	1 348 906	5 995 138
Доходы от операций с валютой	23 243 782	0,269	21 029 928	57 302 256
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	1 379 055	0,188	345 653	1 661 793
Восстановление сумм резервов	3 689 317	0,256	1 041 042	3 973 443
Прочие доходы	59 510	0,206	14 210	68 981

Наименования показателей	2019, тыс.руб.	Доля доходов/расходов 1 квартала в показателях 2019 г. (справочно)	1 квартал 2020 г, тыс.руб.	Прогноз на 2020 год, тыс.руб.
Итого доходы	**34 202 935**		**23 779 739**	**69 001 611**
Процентные расходы	3 154 671	0,245	682 504	2 783 319
Расходы от операций с валютой и драгоценными металлами	23 119 325	0,269	20 983 698	57 147 540
Операционные расходы	1 730 613	0,058	441 992	2 888 837
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям	3 797 659	0,234	1 099 744	4 088 673
Расходы по обеспечению деятельности	367 700	0,183	73 754	351 210
Организационные и управленческие расходы	1 533 008	0,220	338 181	1 352 724
Всего расходы	**33 702 976**		**23 619 873**	**68 612 303**
Прибыль (убыток до налогообложения)	**499 959**			**389 308**

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

Таблица 36. Основные показатели

Наименование статьи	Основание прогнозов в оценках 2019 г.	Основание прогноза 2020 г.
Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам	Прогноз прироста Кредита экономике (организациям и населению) в рублях и иностранной валюте	Прогноз инфляции
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	Прогноз прироста Кредита экономике (организациям и населению) в рублях и иностранной валюте	Прогноз инфляции
Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери	Монотонное увеличение	Монотонное увеличение
Доходы от операций с валютой и драгоценными металлами	Прогноз цены нефти	Прогноз цены нефти
Прочие доходы	Рост ВВП и прогноз потребительских цен	Рост ВВП и прогноз потребительских цен
Процентные расходы	Прогноз прироста Кредита экономике (организациям и населению) в рублях и иностранной валюте	Прогноз инфляции
Расходы по операциям с валютой и драгоценными металлами	Первоначально 1/1,002 от соответствующих доходов, затем монотонное увеличение	На основе расчетов вышеприведенной таблицы (по данным кризисного периода)
Прочие операционные расходы	Прогноз прироста Кредита экономике (организациям и населению) в рублях и иностранной валюте	Прогноз инфляции
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям	Монотонное увеличение	Монотонное увеличение
Комиссионные расходы	Прогноз индекса потребительских цен и ВВП	Рост ВВП и прогноз потребительских цен
Организационные и управленческие расходы	Прогноз индекса потребительских цен и заработной платы	Прогноз индекса заработной платы

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

Таблица 3.3.4.1

Наименование показателей	**базовый период 1 кв.20**	**1 год 2020 П**	**2 год 2021 П**	**3 год 2022 П**	**4 год 2023 П**	**5 год 2024П**	**6 год 2025П**	**7 год 2026П**	**8 год 2027П**	**9 год 2028П**
Доходы										
Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам	1 348 906	5 995 138	6 234 944	6 486 739	6 744 530	7 014 311	7 383 636	7 680 923	7 990 344	8 311 899
Доходы от операций с валютой	21 029 928	57 302 256	58 325 511	59 385 975	60 485 715	61 626 955	61 626 955	61 626 955	61 626 955	61 626 955
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	345 653	1 661 793	1 728 265	1 798 060	1 869 517	1 944 298	2 046 671	2 129 076	2 214 844	2 303 976
Доходы от восстановления резервов на возможные потери	***1 041 042***	***3 973 443***	***4 092 646***	***4 211 850***	***4 331 053***	***4 450 256***	***4 569 459***	***4 688 663***	***4 807 866***	***4 998 591***
Прочие доходы	14 210	68 981	78 575	81 639	84 889	90 750	97 318	104 663	112 855	122 036
Всего доходов	**23 779 739**	**69 001 611**	**70 459 941**	**71 964 263**	**73 515 704**	**75 126 570**	**75 724 039**	**76 230 280**	**76 752 864**	**77 363 457**
Доходы, кроме резерва	22 738 697	65 028 168	66 367 295	67 752 413	69 184 651	70 676 314	71 154 580	71 541 617	71 944 998	72 364 866
Процентные расходы	682 504	2 783 319	2 894 652	3 011 551	3 131 234	3 256 483	3 387 299	3 523 682	3 665 631	3 813 147
Расходы по операциям с валютой и драгоценными металлами	20 983 698	57 147 540	58 208 860	59 267 203	60 364 744	61 503 701	61 503 701	61 503 701	61 503 701	61 503 701
Прочие операционные расходы	441 992	2 888 837	3 004 390	3 125 722	3 249 942	3 379 939	3 515 715	3 657 268	3 804 598	3 957 707
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям	***1 099 744***	***4 088 673***	***4 211 333***	***4 333 993***	***4 456 653***	***4 579 314***	***4 701 974***	***4 824 634***	***4 947 294***	***5 145 595***
Комиссионные расходы	73 754	351 210	372 283	396 165	422 154	451 305	483 967	520 493	561 234	606 891
Организационные и управленческие расходы	338 181	1 352 724	1 371 662	1 397 364	1 427 124	1 460 942	1 446 062	1 435 240	1 428 477	1 425 771
Всего расходы	23 619 873	68 612 303	70 063 180	71 531 998	73 051 851	74 631 684	75 038 718	75 465 018	75 910 935	76 452 812
Затраты, кроме резерва	22 520 129	64 523 630	65 851 847	67 198 005	68 595 198	70 052 370	70 336 744	70 640 384	70 963 641	71 307 217

Этап 2. **Прогноз изменения в текущих активах/ обязательствах.**

При построении прогноза использована информация с сайта ЦБ РФ, а также макроэкономические показатели. В качестве базового периода для строки актива взят 2018 год, Данные оборотной ведомости по счетам бухгалтерского учёта, код формы по ОКУД 0409101. Расчеты сделаны в тыс.руб.

Этап 3. **Прогноз чистой прибыли.**

Изменение резервов – разность строк (жирный курсив) таблицы 3.3.4.1 этапа 1.

Таблица 3.3.4.2

Наименование показателя	**1 год 2020 П**	**2 год 2021 П**	**3 год 2022 П**	**4 год 2023 П**	**5 год 2024П**	**6 год 2025П**	**7 год 2026П**	**8 год 2027П**	**9 год 2028П**
Резерв из актива (восстановление сумм со счетов фондов)	3 973 443	4 092 646	4 211 850	4 331 053	4 450 256	4 569 459	4 688 663	4 807 866	4 998 591
Резерв из пассива (отчисления в фонды и резервы)	4 088 673	4 211 333	4 333 993	4 456 653	4 579 314	4 701 974	4 824 634	4 947 294	5 145 595
Изменение резерва под обесценение	-115 230	-118 687	-122 143	-125 600	-129 058	-132 515	-135 971	-139 428	-147 004

Таблица 3.3.4.3

Наименование показателя	1 год 2020 П	2 год 2021 П	3 год 2022 П	4 год 2023 П	5 год 2024П	6 год 2025П	7 год 2026П	8 год 2027П	9 год 2028П
Операционные доходы*	65 028 168	66 367 295	67 752 413	69 184 651	70 676 314	71 154 580	71 541 617	71 944 998	72 364 866
Операционные затраты**	64 523 630	65 851 847	67 198 005	68 595 198	70 052 370	70 336 744	70 640 384	70 963 641	71 307 217
Проценты по субординированным облигациям	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000
Прибыль от операций	379 538	390 448	429 408	464 453	498 944	692 836	776 233	856 357	932 649
Амортизационные отчисления	155 972	155 972	155 972	155 972	155 972	155 972	155 972	155 972	155 972
Изменение под обесценение активов	-115 230	-118 687	-122 143	-125 600	-129 058	-132 515	-135 971	-139 428	-147 004
Балансовая прибыль	420 280	427 733	463 237	494 825	525 858	716 293	796 234	872 901	941 617
Налог на прибыль	84 056	85 547	92 647	98 965	105 172	143 259	159 247	174 580	188 323
Чистая прибыль	336 224	342 186	370 590	395 860	420 686	573 034	636 987	698 321	753 294

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

Этап 4. Прогноз денежного потока.

Таблица 3.3.4.4 (тыс.руб.)

Наименование показателя	1 год 2020 П	2 год 2021 П	3 год 2022 П	4 год 2023 П	5 год 2024П	6 год 2025П	7 год 2026П	8 год 2027П	9 год 2028П
Чистая прибыль	336 224	342 186	370 590	395 860	420 686	573 034	636 987	698 321	753 294
Минус изменение резерва на обесценение активов	115 230	118 687	122 143	125 600	129 058	132 515	135 971	139 428	147 004
Возврат амортизации	155 972	155 972	155 972	155 972	155 972	155 972	155 972	155 972	155 972
Изменение потребности в текущих активах и текущих обязательствах	-36 687	-41 104	-46 731	-53 674	-61 550	-69 988	-76 932	-84 384	-92 389
Результат операционной деятельности	570 739	575 741	601 974	623 758	644 166	791 533	851 998	909 337	963 881
Инвестиции	-17 330	-34 666	-51 997	-69 336	-86 666	-103 996	-121 327	-138 657	-155 987
Возврат СД (предполагаемый оценщиком)				5			-400 000	-100 000	
Поток денежных средств	553 409	541 074	549 977	554 427	557 500	687 537	330 672	670 680	807 894

3.4. Расчет ставки дисконтирования

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

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

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

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

Средневзвешенная стоимость капитала рассчитывается по формуле:

$$WACC = k_d*(1 – t)*W_d + k_p*w_p + k_s*w_s,$$

где:
WACC – средневзвешенная стоимость капитала;
k_d – стоимость привлечения заемного капитала;
t – ставка налога на прибыль;
W_d – доля заемного капитала в структуре капитала предприятия;
k_s – стоимость привлечения привилегированных акций;
k_p – стоимость привлечения собственного капитала (обыкновенных акций);
w_p – доля привилегированных акций в структуре капитала предприятия;
w_s – доля собственного капитала.

Стоимость собственного капитала

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

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

Алгоритм расчета по методу CAPM, может быть, представлен следующим образом:

$$R_e = R_f + \beta(R_m - R_f) + S_1 + S_2 + C$$

где:
R_e – требуемая норма прибыли (required return on equity);
R_f – безрисковая ставка (risk free rate);
β – бета (beta);
$(R_m - R_f)$ – рыночная премия за риск (market risk premium);
S_1 –премия за риск, связанный с небольшим размером компании (small stock risk);
S_2 – премия за риск, связанный с компанией (company specific risk);
C – страновой риск (country risk).

Определение безрисковой ставки

Безрисковое вложение средств подразумевает то, что инвестор независимо от экономических, политических, социальных и иных изменений в стране получит на вложенный капитал именно тот доход, на который он рассчитывал в момент инвестирования средств. К таким вложениям относятся инвестиции в государственные долговые обязательства страны с высоким инвестиционным рейтингом.

В целях настоящей оценки в качестве безрисковой ставки принимается средняя доходность к погашению облигаций Казначейства США с 20-летним сроком погашения на дату оценки, которая представлена Министерством финансов США U.S. Department of the Treasury, и составляет в среднем округленно 1,32%

06/01/20	1.30	1.22	N/A
06/02/20	1.32	1.24	N/A
06/03/20	1.39	1.32	N/A
06/04/20	1.45	1.38	N/A
06/05/20	1.52	1.46	N/A
06/08/20	1.49	1.43	N/A
06/09/20	1.43	1.37	N/A
06/10/20	1.37	1.31	N/A
06/11/20	1.25	1.19	N/A
06/12/20	1.30	1.24	N/A

Источник информации:

https://www.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest-rates/Pages/TextView.aspx?data=longtermrateYear&year=2020

Определение премии за страновой риск

Премия за страновой риск отражает дополнительный доход, который потребует инвестор за риск, связанный с вложениями в российские компании по сравнению с компаниями, функционирующими в США.

Премия за страновой риск рассчитана как разность доходности гособлигаций США и доходность государственных облигаций внешнего облигационного займа с погашением в 2042 году—4,3692 – 1,32 = 3,0492%.

ЦЕНА (13.06.2020)	
Цена срвзв. чистая, % от номинала * :	113,4985 (-0,001)
Цена срвзв. грязная, % от номинала * :	114,5766
Накопленный Купонный Доход (НКД):	2156,25 USD
Дата последней сделки:	13.06.2020
ДОХОДНОСТЬ	
Дох-сть к погашению эф., % год.:	4,68801 (0)
Дох-сть к погаш. простая, % год.:	4,3692
Текущая дох-сть, % год.:	4,956
Текущая доходность модифицир., % год:	4,3371
ДЮРАЦИЯ	
Дней до погашения:	7965
Дюрация, дней:	4781
Дюрация модифицированная, %:	12,6858

* - сделки сегодня по состояни
Цена рассчитана исходя из предположения, что доход

https://www.rusbonds.ru/tyield.asp?tool=78300

ВЫПУСК	
Наименование:	Российская Федерация, государственн погашением в 2042 году
Состояние выпуска:	в обращении
Страна выпуска:	ВЕЛИКОБРИТАНИЯ
Данные госрегистрации:	№12840061V от 05.04.2012, МинФин
ISIN код:	XS0767473852
Номинал:	200000 USD
Объем эмиссии, шт.:	15 000
Объем эмиссии:	3 000 000 000 USD
Объем в обращении, шт:	15 000
Объем в обращении:	3 000 000 000 USD
Период обращения, дней:	10964
РАЗМЕЩЕНИЕ	
Дата начала размещения:	28.03.2012
Дата окончания размещения:	04.04.2012
Дата рег. отчета об итогах:	04.04.2012
ПОГАШЕНИЕ	
Дата погашения:	04.04.2042
Дней до погашения:	8143
Дюрация по Макколею, дней:	4839
КУПОН - Постоянный	
Периодичность выплат в год:	2
Текущий купон (всего):	16 (60)
Дата выплаты купона:	04.04.2020

Премия за риск вложения в акции

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

Премию за риск инвестирования в акционерный капитал (Equity risk premium, ERP) возможно взять по данным по ERP Duff&Phelps, ведущей независимой фирмы в сфере финансового консалтинга и инвестиционно-банковской деятельности. По сути, ERP -- это премия за риск, которую получает инвестор, вкладывающий средства в акции, а не безрисковый актив.

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

The Duff & Phelps recommended U.S. equity risk premium (ERP) was increased from 5.0% to 6.0%. Среднее значение 5,5%.

https://www.duffandphelps.com

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 βunlevered:

Таблица 37 Отраслевое значение βu

Наименование сектора	Unlevered beta βu
Banks (Regional)	0,43

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

Значение коэффициента βrelevered рассчитывается по следующей формуле:

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

где:

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

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

βunlevered – среднеотраслевой коэффициент бета, рассчитанный на бездолговой основе.

Расчет соотношения заемных и собственных средств (по отрасли) сделан на основе документа «Обзор Банковского Сектора Российской Федерации», интернет-версия, статистическое показатели, №212, май 2020 года, таблица 13 «Структура пассивов кредитных организаций, сгруппированных по источникам средств (млрд руб.)»,

D/E = **149,41%**

Премия за малую капитализацию

Необходимость введения данной поправки обуславливается тем, что при вложениях в небольшие компании инвесторы требуют бóльшую компенсацию за риск, нежели при вложении в крупные компании.

Это связано, прежде всего, с такими преимуществами крупной компании, как относительно более легкий доступ к финансовым рынкам при необходимости привлечения дополнительных ресурсов, большая стабильность развития бизнеса по сравнению с малыми конкурентами и др.

Показатель премии за риск инвестирования в компании с небольшой капитализацией рассчитывается как разница между средней исторической доходностью по инвестициям на фондовом рынке США и средней исторической доходностью по инвестициям таких компаний.

Результаты исследований в этой области, проведенные компанией Ibbotson, приведены в таблице ниже.

Таблица 38 Значения премий за рыночную капитализацию

Группы	Рыночная капитализация (наименьшие компании), тыс. долл. США	Рыночная капитализация (наибольшие компании), тыс. долл. США	Размер премии
Mid-Cap. 3-5	1 602 429	5 936 147	1,14%
Low-Cap. 6-8	432 175	1 600 169	1,88%
Micro-Cap. 9-10	1 007	431 256	3,89%
1-Largest	14 692 016	329 725 255	-0,38%
2	5 975 836	14 691 778	0,78%
3	3 428 570	5 936 147	0,94%
4	2 386 985	3 414 634	1,17%
5	1 602 429	2 384 026	1,74%
6	1 063 333	1 600 169	1,75%
7	685 129	1 063 308	1,77%
8	432 175	684 790	2,51%
9	214 194	431 256	2,80%
10-Smallest	1 007	214 111	6,10%

Оценщик полагает возможным сопоставить оцениваемую компанию с международными компаниями из Micro-Cap. 9-10 группы компаний.

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

Премия за специфический риск оцениваемой компании отражает дополнительные риски, связанные с инвестированием в оцениваемую компанию, которые не были учтены в коэффициенте бета и премии за страновой риск.

Основными факторами, оказывающими влияние на специфический риск оцениваемой компании, являются:

- зависимость от ключевых сотрудников;
- качество корпоративного управления;
- зависимость от ключевых потребителей;

- зависимость от ключевых поставщиков.

Алгоритм определения величины факторов риска и расчет представлен в таблицах ниже.

Таблица 39 Алгоритм определения величины факторов риска

Степень риска	Проявления
Фактор № 1. Зависимость от ключевых сотрудников	
Низкая	Отсутствие зависимости от ключевых сотрудников
Средняя	Средняя степень зависимости - часть ключевых сотрудников может быть заменена на новых в случае их ухода
Высокая	Имеется высокая зависимость от ключевых сотрудников (ген. директора, гл. инженера, нач. планово-экон. отдела, нач. НТО, главного бухгалтера)
Фактор № 2. Качество корпоративного управления	
Низкая	Прозрачность структуры собственности и отсутствие негативного влияния крупных акционеров на интересы других заинтересованных лиц;
	Соблюдение прав финансово заинтересованных лиц (проведение собраний, порядок голосования, право собственности, защита против поглощения)
	Финансовая прозрачность, своевременность и доступность информации, наличие независимых аудиторов
	Представление интересов всех акционеров в Совете директоров, независимость и ответственность директоров
Средняя	Наличие информации о структуре собственности, возможно преобладание интересов крупных акционеров, права миноритарных акционеров в целом защищены
	Имеются отдельные недостатки, но в целом права финансово заинтересованных лиц соблюдаются
	Отдельные недочеты в области качества финансовой отчетности, раскрытия и своевременности предоставления информации
	В Совете директоров могут доминировать представители крупных акционеров и руководства компании, ответственность Совета может быть ограничена, может отсутствовать четкая политика в отношении оценки результатов работы и вознаграждения директоров
Высокая	Непрозрачность структуры собственности, негативное влияние крупных акционеров на интересы других заинтересованных лиц, ущемление прав миноритарных акционеров
	Несоблюдение прав финансово заинтересованных лиц (нарушения порядка проведения собраний, порядка голосования, прав собственности, отсутствие защиты против поглощения)
	Отсутствие финансовой прозрачности, несвоевременность и недоступность информации, отсутствие независимых аудиторов
	Представление интересов отдельных акционеров в Совете директоров, неспособность Совета директоров обеспечить контроль за качеством работы менеджмента, отсутствие независимости и ответственности директоров
Фактор № 3. Зависимость от ключевых потребителей	
Низкая	Имеется широко диверсифицированная клиентская база потребителей
Средняя	Имеется несколько крупных потребителей (до 10%), однако их возможный уход не окажет существенного материального влияния на результаты работы оцениваемой компании
Высокая	Имеется несколько крупных потребителей (30-40% от выручки), уход которых может оказать существенное материальное влияние на результаты работы оцениваемой компании
Фактор № 4. Зависимость от ключевых поставщиков	
Низкая	Отсутствует зависимость от поставщиков продукции или услуг определенного вида (материалов, коммунальных, ремонтных услуг и т.д.)
Средняя	Имеется несколько основных поставщиков продукции (материалов, оборудования) и услуг (коммунальные услуги, ремонт), которые могут быть заменены в случае необходимости
Высокая	Имеется зависимость от поставщиков продукции или услуг определенного вида. При этом смена поставщика может оказать негативный материальный эффект на деятельность оцениваемой компании

Источник: Методология компании Deloitte[1]

Таблица 40 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	2
А. Итого (сумма):				**10**
Б. Рассчитанная степень риска (Б=А/4):				**2,5**

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

[1] *«Методология и руководство по проведению оценки бизнеса и/или активов ОАО РАО «ЕЭС России и ДЗО РАО «ЕЭС России». Deloitte and Touche RCS, 27.06.2005 г.*

Таблица 41 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 3,25%.

Таблица 42 Расчет ставки дисконтирования и фактора дисконтирования

Наименование показателей	Наименование	Значение, %
Безрисковая ставка	Rf	1,32%
Премия за риск инвестирования в акционерный капитал	Rm-Rf	5,50%
Коэффициент бэта		0,9440
Премия за малую капитализацию	s1	3,89%
Специфический риск	s2	3,25%
Страновой риск	C	3,0492%
Стоимость СК по модели САРМ		16,70%

Источник: расчеты оценщика

Перевод валютной ставки доходности в рублевую ставку

В связи с тем, что в рамках настоящего Отчете используется денежный поток в рублевом выражении, для приведения полученной валютной ставки доходности в рублевую ставку была использована формула:

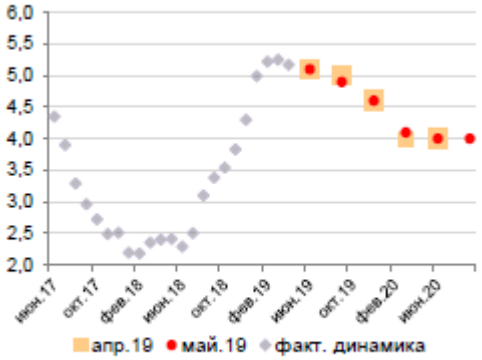
$$R_{RUR} = (1 + R_{USD}) \times \frac{1 + I_{RUR}}{1 + I_{USD}} - 1$$

где:
RRUR – номинальная рублевая ставка дисконтирования;
RUSD – номинальная долларовая ставка дисконтирования;
IUSD – прогнозное значение инфляции в США;
IRUR – прогнозное значение инфляции в РФ.

(1 + 16,7%) x (1 + 4%)/(1 + 2,0%) -1 = 18,99%.

Предыдущие прогнозы по инфляции в РФ и США:

Рисунок 75. Ожидания аналитиков по инфляции, % г/г



Источник: Bloomberg Finance L.P.

Рисунок 37. Макроэкономические прогнозы ФРС США

		ВВП, % г/г	Безработица, %	Инфляция (PCE), % г/г	Ставка федеральных фондов, %
2018	сентябрь	3.1	3.7	2.1	2.4
	июнь	2.8	3.6	2.1	2.4
2019	сентябрь	2.5	3.5	2	3.1
	июнь	2.4	3.5	2.1	3.1
2020	сентябрь	2	3.5	2.1	3.4
	июнь	2	3.5	2.1	3.4
2021	сентябрь	1.8	3.7	2.1	3.4
LR	сентябрь	1.8	4.5	2	3
	июнь	1.8	4.5	2	2.9

Темпы роста М2 в США за прошедший с начала года период составили около 16%. Предыдущий рекорд был в середине 70х, то есть в разгар 3-го ПЭК-кризиса на уровне 15.1% годового роста М2.

12/06/2020/ Федеральная резервная система в среду обновила свои прогнозы по экономике США. Так, регулятор ожидает снижения экономического роста страны в 2020 году на 6,5%, вместо роста в 2% (обозначенного в предыдущем прогнозе). В 2021 году, согласно подсчетам ФРС, экономический рост страны достигнет 5%, а не 1,9%, как прогнозировалось ранее, в 2022 году - 3,5%, а не 1,8%. Прогноз инфляции в США в 2020 году также был улучшен: 0,8% вместо 1,9%, в 2021 году - 1,6%, а не 2%. В 2022 году ФРС прогнозирует инфляцию в 1,7% вместо 2%. https://www.finanz.ru/novosti/aktsii/v-belom-dome-sochli-preuvelichennoy-reakciyu-birzhi-na-ugrozu-vtoroy-volny-koronavirusa-1029304371

Иными словами, монетарные власти США считают, что смогут удержать инфляцию в США на уровне не более 2%.

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 постпрогнозном периоде. Стоимость компании в постпрогнозном 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 постпрогнозном 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), где

V – остаточная стоимость в постпрогнозном 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.

Таким образом, стоимость 100% СК АО «БАНК СГБ», без учета скидок на недостаточность контроля и низкую ликвидность, по доходному подходу на дату оценки составляет округленно 4 018 862 000 рублей.

С учетом скидки на недостаточную ликвидность в размере 0%, с учетом скидки на недостаточность контроля 0%, стоимость 100% СК АО «БАНК СГБ», по доходному подходу на дату оценки составляет округленно ***4 018 860 000 рублей*.**

Таблица 43

Период расчетов		**1 год 2020 П**	**2 год 2021 П**	**3 год 2022 П**	**4 год 2023 П**	**5 год 2024П**	**6 год 2025П**	**7 год 2026П**	**8 год 2027П**	**9 год 2028П**
Поток ДС для вышеуказанного периода расчетов, тыс.руб.		553 409	541 074	549 977	554 427	557 500	687 537	330 672	670 680	807 894
Период, год		0,53	1	1	1	1	1	1	1	1
Период расчетов		**20.12-31.12.2019**	**2 год 2020 П**	**3 год 2021 П**	**4 год 2022 П**	**5 год 2023П**	**6 год 2024П**	**7 год 2025П**	**8 год 2026П**	**9 год 2027П**
Поток ДС для вышеуказанного периода расчетов, тыс.руб.		293 307	541 074	549 977	554 427	557 500	687 537	330 672	670 680	807 894
Ставка дисконтирования		0,1899	0,1899	0,1899	0,1899	0,1899	0,1899	0,1899	0,1899	0,1899
Период дисконтирования (середина периода)		0,2650	1,0300	2,0300	3,0300	4,0300	5,0300	6,0300	7,0300	8,0300
Фактор дисконтирования На середину периода		0,955	0,836	0,7026	0,5905	0,4962	0,417	0,3505	0,2946	0,2475
Текущая стоимость денежного потока, тыс.руб.		280 108	452 338	386 414	327 389	276 632	286 703	115 901	197 582	199 954
Сумма текущих стоимостей ДП прогнозного периода, тыс.руб.	2 523 020									
Долгосрочный темп роста ДП	0,06									
Стоимость в постпрогнозном периоде	6 592 516									
Период дисконтирования для определения текущей стоимости остаточной стоимости (конец прогнозного периода)	8,53									
Фактор дисконтирования для остаточной стоимости	0,2269									
Текущая остаточная стоимость, тыс.руб.	1 495 842									
Стоимость по доходному подходу, тыс.руб.	4 018 862									
Стоимость нефункционирующих активов, тыс.руб.	0									
Стоимость по ДП, тыс.руб.	4 018 862									
То же, округленно, тыс.руб.	4 018 860									

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 обусловливают 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 + Премия за контроль). Таким образом, скидка за меньшую долю колеблется в пределах 21-30%. Преобразуя данную скидку в поправочный коэффициент, получаем, что его диапазон 0.77...0.71.

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

4) Компания Drezdner Kleinwort Benson, осуществлявшая оценку акций «Роснефти», проанализировала продажу в 1996-1997 годах акций 21 крупной компании. Надбавка за контроль при их продаже колебалась в размере 10-65%. (www.nns.ru/archive/banks/1998/04/29/morning/39.html). То есть скидка на неконтрольный характер составит 10-40%. Поправочный коэффициент 0.9...0.6.

5) В журнале “Рынок ценных бумаг” за июль 2008 года представлена статья, в которой есть методика расчета скидки/премии за обладание контрольным пакетом. К сожалению, автор статьи не является авторитетным персонажем в оценке.

Поскольку оценивается доля в размере 100%, поправка на неконтрольный характер пакета применена не будет.

4.2. Определение скидки на недостаточную ликвидность

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

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

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

- размер оцениваемого пакета. Если продается 100%-й пакет акций, следовательно, интерес к пакету будет максимальным;
- организационную структуру оцениваемого общества. Оцениваемое общество по своей организационной структуре относится к акционерным обществам;
- неблагоприятные перспективы продажи акций компании или ее самой;
- ограничения на операции с акциями.

Объектом оценки выступает 100% пакет акций акционерного общества. Организация обладает недвижимостью в нескольких населенных пунктах Северо-Запада России. Банк развивается, замечено повышение его позиции в Банковском рейтинге.

Расчеты и по затратному, и по доходному подходам проведены с учетом принципа осторожности, с учетом текущих кризисных условий. Поэтому скидка на недостаточную ликвидность принята равной 0%.

.

5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ и ПРИМЕНЕНИЕ ИТОГОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК

Основываясь на разных подходах к оценке, Оценщик получил результаты, которые позволяют прийти к согласованному мнению о стоимости объекта оценки с учетом не столько количественного, сколько качественного их значения.

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

При определении удельных весов результатов, полученных в ходе оценки, оценщик рассмотрел каждый из примененных подходов по ряду критериев.

В качестве основных показателей, по которым определялось наибольшее соответствие какого-либо подхода рыночной стоимости объекта оценки, рассматривались:

*качество и полнота исходной информации, на основе которой проводился анализ;

*соответствие требованиям рыночной стоимости, способность учитывать конъюнктурные колебания;

*субъективность применяемых допущений;

*способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость.

Доходный подход

Доходный подход обладает преимуществом учета прогнозных оценок, опирается на ожидания относительно будущих доходов и расходов. Целью данной оценки является определение рыночной стоимости пакета акций банка в размере 100% УК. С точки зрения потенциальных инвесторов существенными факторами являются будущие доходы от владения банком. При определении весового коэффициента оценщиком было принято во внимание, что основная деятельность АО «БАНК СГБ» на данном этапе обладает приемлемой рентабельностью. Основная деятельность банка осуществляется на рынке работы обслуживания юридических и физических лиц и на рынке кредитования. Банк обладает существенной клиентской базой. Банк имеет в собственности несколько зданий в разных городах Северо-Запада Российской Федерации.

Однако, по сути, подход сориентирован не на факты, а на умозрительные заключения относительно возможных вариантов будущего развития, обоснованных в большей или меньшей степени, то есть имеет слишком много допущений и предположений.

Принимая во внимание также неопределенность и сложность текущей макроэкономической ситуации, Оценщик использовал результат Доходного подхода с весом – 0,45.

Сравнительный подход

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

При определении рыночной стоимости предприятия АО «БАНК СГБ» Сравнительный подход не использовался.

Затратный подход

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

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

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

Обобщение результатов оценки стоимости пакета акций АО «БАНК СГБ»

Таблица 44

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	НЕ ПРИМЕНЯЛСЯ		
Затратный подход	3 994 880 000	0,55	2 197 184 000
Доходный подход	4 018 860 000	0,45	1 808 487 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб.			4 005 671 000
То же, округленно, руб.			4 005 670 000

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

4 005 670 000 рублей
(Четыре миллиарда пять миллионов шестьсот семьдесят тысяч рублей).

П Р И Л О Ж Е Н И Е 1

ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОЦЕНЩИКА

ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

ОГРН 1027700149146 | ИНН 7708022445
107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@sroroo.ru | Web: www.sroroo.ru
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс : (499) 267-87-18

Член Международной федерации участников рынка недвижимости (FIABCI)

Ассоциированный член Европейской группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA)

Член Торгово-промышленной палаты Российской Федерации

Член Международного комитета по стандартам оценки (IVSC)

Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Ильинской Татьяны Владимировны
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Ильинская Татьяна Владимировна
(Ф.И.О. оценщика)

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

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:
1. №000430-1 от 26.10.2017, Оценка недвижимости, действителен до 26.10.2020;
2. №000431-3 от 26.10.2017, Оценка бизнеса, действителен до 26.10.2020

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

Региональное РО: Московское региональное отделение

Членство в Экспертном Совете РОО: с 01.12.2018 по 30.11.2020

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

Стаж в области оценочной деятельности: 22 лет

Общий стаж: 38 лет

Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий: С момента включения в реестр членов РОО по 09.12.2019 жалоб на профессиональную деятельность оценщика не поступало и мер дисциплинарного воздействия не применялось. В РОО отсутствует информация о фактах взыскания средств из компенсационного фонда, а также причинении ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 09 декабря 2019 г.

Дата составления выписки 09 декабря 2019 г.

Исполнительный директор _____ С.Д. Заякин
(подпись)

М.П.

МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

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

15.08.2019 № **07-05552/19**

на № 2929/319-Ю от 13.08.2019

Исполнительному директору
Общероссийской общественной
организации «Российское общество
оценщиков»

Заякину С.Д.

а/я 308, г. Москва, 107078

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков

Полное наименование некоммерческой организации	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	РОО
Место нахождения некоммерческой организации	107078, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2А, стр. 1
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Исполнительный директор – Заякин Сергей Дмитриевич
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организации оценщиков	09.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0003

Начальник Управления по
контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций М.Г. Соколова

О.В. Лазарева
(495) 531-08-00 (11-93)
отпечатано в 50 экземплярах
экз. № 37

Общество с ограниченной ответственностью
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)

115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.26
+7 (495) 987-18-38
info@absolutins.ru
www.absolutins.ru
ИНН 7728178835
КПП 772501001

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

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

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

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №09/19 от 25.01.2019г.

_____ *(Потапова Е.Ю.)*

м.п.
«11» июня 2019г.

Страхователь:
Ильинская Татьяна Владимировна

_____ *(Ильинская Т.В.)*

«11» июня 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)
115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.26, стр.4
+7 (495) 987-18-38
info@absolutins.ru
www.absolutins.ru
ИНН 7728178835
КПП 772501001

ПОЛИС № 022-073-004207/19

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

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-004207/19 от 29.11.2019 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.
Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	***Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»***
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	***121099, г. Москва, Прямой переулок, д.3\4, стр.1***
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	***30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей***
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	***30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей***
ФРАНШИЗА:	*Не установлена*
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	*Единовременно, безналичным платежом* *Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный настоящим Полисом срок, указаны в разделе 7 Правил страхования.* *В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право:* *расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.*
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	***с «01» января 2020 г. по «31» декабря 2020 г.***
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	*Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.* *Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляет оценочную деятельность:* *- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;* *- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;* *- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.*
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	*Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:* *- нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба;* *- причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.* *Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.* *Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.*

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №09/19 от 25.01.2019г.

(Потапова Е.Ю.)
м.п.
«29» ноября 2019г.

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

(Косарев Н.Ю.)
м.п.
«29» ноября 2019г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 000431-3 « 26 » октября 2017 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан Ильинской Татьяне Владимировне

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

от « 26 » октября 2017 г. № 18

Директор А.С. Бункин

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

АО «Опцион», Москва, 2017 г., «Б». Лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ. ТЗ № 741. Тел.: (495) 726-47-42, www.opcion.ru

000071 - KA3

П Р И Л О Ж Е Н И Е 2

ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **Акционерное общество "Независимые инвестиции"**	по ОКПО	30132147		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703749124		
Вид экономической деятельности **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе**	по ОКВЭД 2	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
123022, Москва г, Сергея Макеева ул, д. № 13, этаж 1 пом. VII ком. 2

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7710290480
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027700305412

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	654 411	639 411	821 311
3.1	в том числе: доли в уставном капитале	1171	639 411	639 411	639 411
3.2	займы выданные	1172	15 000	-	181 900
	Отложенные налоговые активы	1180	20	26	23
	в том числе: на оплату отпусков	1181	20	26	23
	Прочие внеоборотные активы	1190	372	-	-
3.3	в том числе: проценты по займам	1191	372	-	-
	Итого по разделу I	1100	654 803	639 437	821 334
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 556	1 566	1 579
	в том числе: проценты по выданным займам	1231	1 545	1 545	1 545
	проценты по депозитным вкладам, МНО	1232	11	21	34
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	181 900	181 900	-
3.4	в том числе: займы выданные	1241	181 900	181 900	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 475	26 465	10 049
	в том числе: расчетные счета	1251	9 475	26 465	10 149
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	192 931	209 931	11 628
	БАЛАНС	1600	847 734	849 368	832 962

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	746 816	746 816	746 816
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
3.5	Резервный капитал	1360	1 617	1 153	791
3.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	23 292	13 192	4 277
	Итого по разделу III	1300	771 725	761 161	751 884
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1410	-	-	80 400
	в том числе: займы полученные	1411	-	-	74 320
	проценты по займам	1412	-	-	6 080
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	80 400
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1510	75 196	87 461	-
	в том числе: займы полученные	1511	58 400	74 320	-
	проценты по займам	1512	16 796	13 141	-
	Кредиторская задолженность	1520	713	617	563
	в том числе: расчеты с поставщиками	1521	5	5	4
	расчеты по налогам и сборам	1522	708	612	559
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.9	Оценочные обязательства	1540	100	129	115
	в том числе: на оплату отпусков	1541	100	129	115
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	76 009	88 207	678
	БАЛАНС	1700	847 734	849 368	832 962

Генеральный директор: _____ **Бургар Антон Сергеевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2020 г.

Акционерное общество "Независимые инвестиции" ОГРН 1117746597572 Москва

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **Акционерное общество "Независимые инвестиции"**	по ОКПО	30132147		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703749124		
Вид экономической деятельности **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе**	по ОКВЭД 2	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.2	Управленческие расходы	2220	(617)	(691)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(617)	(691)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.3	Проценты к получению	2320	19 606	19 392
4.4	Проценты к уплате	2330	(5 755)	(7 060)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(29)	(41)
	в том числе: комиссии банков	2351	(28)	(27)
	нотариальные расходы	2352	-	(12)
	госпошлина	2353	-	(2)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	13 205	11 600
4.5	Текущий налог на прибыль	2410	(2 635)	(2 325)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	(2)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(6)	3
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	10 564	9 278

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	10 564	9 278
4.6	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор: _____ (подпись) **Бургар Антон Сергеевич** (расшифровка подписи)

12 Марта 2020 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НЕЗАВИСИМЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" ОГРН 1117746597572 МОСКВА

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **Акционерное общество "Независимые инвестиции"**	по ОКПО	30132147		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703749124		
Вид экономической деятельности **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе**	по ОКВЭД 2	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	746 816	-	-	791	4 277	751 884
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	9 278	9 278
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	9 278	9 278
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	362	(362)	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	746 816	-	-	1 153	13 192	761 161
За 2019 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	10 564	10 564
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	10 564	10 564
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	464	(464)	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	746 816	-	-	1 617	23 292	771 725

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	771 725	761 161	751 884

Генеральный директор: Бургар Антон Сергеевич

(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2020 г.

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **Акционерное общество "Независимые инвестиции"**	по ОКПО	30132147		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703749124		
Вид экономической деятельности **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе**	по ОКВЭД 2	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 054	1 217
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление процентов по депозитным вкладам и МНО	4114	1 054	1 217
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(5 314)	(2 991)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(177).	(221)
в связи с оплатой труда работников	4122	(360)	(360)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 100)	-
налога на прибыль организаций	4124	(2 539)	(2 272)
комиссии банков	4125	(28)	(27)
страховые взносы	4126	(109)	(109)
госпошлина	4127	-	(2)
прочие платежи	4129	(1)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 260)	(1 774)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	18 190	18 190
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	18 190	18 190
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(15 000)	-
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(15 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	3 190	18 190

Форма 0710005 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе: получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, вескелей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(15 920)	-
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(15 920)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(15 920)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(16 990)	16 416
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	26 465	10 049
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9 475	26 465
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ **Бургар Антон Сергеевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2020 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "Независимые инвестиции" МОСКВА

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности
Акционерного общества «Независимые инвестиции»
за 2019 год.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «Независимые инвестиции» (далее – Общество) за 2019 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
Все суммы представлены в тыс. рублей.

1. Общие сведения

1.1. Информация об Обществе.

Полное наименование: **Акционерное общество «Независимые инвестиции»**
Сокращенное наименование: **АО «Независимые инвестиции»**
Организационно-правовая форма: **Непубличные акционерные общества**
Дата о государственной регистрации: **02.08.2011 г.**
Основной государственный регистрационный номер **1117746597572**
Номер свидетельства о государственной регистрации: **серия 77 № 11746917**
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7703749124**
Код причины постановки на учет (КПП):**770301001**
Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.
Место нахождения единоличного исполнительного органа: **123022, г. Москва, ул. Сергея Макеева, дом № 13, этаж 1, пом.VII, ком.2.**
Филиалов и представительств у Общества нет.

Новая редакция Устава утверждена решением единственного акционера № 1/18 от 23.01.2018 г.

Основным видом деятельности Общества является вложения в ценные бумаги.

Среднесписочная численность работающих:
На 31.12.2019 г. - 2 человека
На 31.12.2018 г. - 2 человека
На 31.12.2017 г. - 2 человека

1.2. Уставный капитал

Уставный капитал оплачен полностью и соответствует учредительным документам.
Уставный капитал составляет 746 816 тыс. (Семьсот сорок шесть миллионов восемьсот шестнадцать тысяч) рублей 00 копеек. Увеличение и (или) уменьшение уставного капитала в 2017 г. – 2019 г. не происходило.

1.3. Сведения об акционерах .

Единственный акционер Общества по состоянию на 31.12.2019 г.:

№ п/п	Владельцы акций	Количество обыкновенных акций, шт.	Номинал, руб.	% в уставном капитале
1	ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У.ЗПИФ акций «Системные инвестиции» -100%	126 579	5 900	100%

1.4. Сведения о структуре управления

В соответствии с Уставом высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

С 03.03.2016 г. по настоящее время Генеральным директор Общества является Бургар Антон Сергеевич.

Совет директоров в 2019 г., в 2018 г. и в 2017 г. не формировался на основании решений Единственного акционера Общества: 1/19 от 28.06.2019 г.; №2/18 от 29.06.2018 г.; №3/17 от 30.06.2017 г.

Решением №1/19 Единственного акционера Общества от 28.06.2019 г. избрана ревизвонная комиссиия Общества до следующего годового общего собрания акционеров. Руководитель ревизионной комиссии - Авриш Ксения Михайловна.

Решением №1/19 Единственного акционера Общества от 28.06.2019 г. аудитором Общества на 2018 год утверждено Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива», являющееся членом саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» с 09.09.2016г. (Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 11603038533).

Ведение реестра акционеров Общества осуществляет АО «Новый регистратор» (ОГРН 1037719000384, лицензия на право ведения реестров владельцев именных ценных бумаг № 10-000-1-00339 выдана 30 марта 2006 г. Федеральной службой по финансовым рынкам РФ).

2. Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету АО «Независимые инвестиции» утверждена приказом № 7 от 28 декабря 2017 г.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2019 г. составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- отчета о движении денежных средств;
- отчета об изменениях капитала;
- пояснений к годовой бухгалтерской отчетности.

Содержание и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, других отчетов и приложений применяются последовательно от одного отчетного периода к другому.

Если данные за период, предшествовавший отчетному году несопоставимы с данными за отчетный период, то первые из названных данных подлежат корректировке исходя из правил, установленных нормативными актами.

Инвентаризация проводится 1 раз в год перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

2.1. Признание доходов

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от реализации ценных бумаг, долей от участия в уставном капитале других организаций.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями организации. К ним относятся: проценты по депозитным вкладам, проценты, начисляемые на остаток денежных средств на расчетном счете, проценты по выданным займам, дивиденды от участия в уставном капитале других организаций, положительные курсовые разницы.

2.2. Признание расходов

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

Общество рассчитывает себестоимость оказанных услуг, выполненных работ, с учетом выделения управленческих расходов. К управленческим расходам относятся: заработная плата, страховые взносы, арендные платежи, канцелярские расходы, расходы на услуги связи, расходы по коммунальным платежам, аудиторские услуги и т.п. Бухгалтерский учет расходов ведется с использованием счета 26 «Общехозяйственные расходы».

К прочим расходам относятся: проценты по займам и кредитам, комиссии банков, отрицательные курсовые разницы.

2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Задолженность по кредитам и займам подразделяется на долгосрочную и краткосрочную. Организация, осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную, если срок погашения по договору займа или кредита не превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности.

2.4. Финансовые вложения

2.4.1. Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость финансовых вложений приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

Общество не проводит переоценку финансовых вложений, не котируемых на ОРЦБ.

Исключение составляют случаи реализации (выбытия) долгосрочных финансовых вложений (акций и долей участия в обществах с ограниченной ответственностью), включая внесение указанных финансовых вложений в уставный капитал другой организации.

2.4.2. Проверка на обесценение финансовых вложений осуществляется один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года. В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое снижение стоимости финансовых вложений в течение последних 3 (трех) лет, организация образует резерв под их обесценение на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Учетной стоимостью финансовых вложений является та стоимость, по которой они отражены в учете, т.е. их первоначальная стоимость. Расчетная стоимость определяется на основе соответствующего расчета.

2.5. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства по оплате ежегодных отпусков работников формируются ежемесячно. По состоянию на последний календарный день отчетного года проводится инвентаризация начисленного оценочных обязательств на оплату отпусков. По итогам

инвентаризации сальдо 96 счета «Оценочные обязательства» может корректироваться.

2.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

1.1.1. Общество относит к денежным эквивалентам высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств, подверженные незначительному риску изменения стоимости: депозиты до востребования.

1.1.2. Денежные средства в депозитах, независимо от срока размещения, выданные займы, краткосрочные государственные ценные бумаги, краткосрочные векселя, привилегированные акции, приобретенные незадолго до объявленного срока погашения, и т.п. относятся к финансовым вложениям.

1.1.3. К денежным потокам от текущей деятельности Общество относит операции по размещению денежных средств на краткосрочных депозитах сроком до 1 (одного) года и проценты по краткосрочным депозитам, а также проценты, поступившие на расчетный счет по генеральному соглашению о поддержании минимального неснижаемого остатка.

1.1.4. К денежным потокам от инвестиционной деятельности Общество относит операции по размещению денежных средств на долгосрочных депозитах сроком размещения свыше 1 (одного) года и проценты по долгосрочным депозитам. При переклассификации долгосрочных депозитов в краткосрочные в бухгалтерском балансе, денежные потоки по ним также будут показываться в разделе от инвестиционной деятельности.

1.1.5. К денежным потокам от инвестиционной деятельности Общество относит операции по предоставлению займов другим лицам и возврату займов, проценты по займам, независимо от срока предоставления.

2.7. Учет расчетов по налогу на прибыль

Общество ведет бухгалтерский учет с отражением разниц, возникающих из-за расхождения между бухгалтерской прибылью и прибылью, исчисленной в соответствии с требованиями гл. 25 НК РФ.

Обязанность формировать эти показатели установлена ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", утв. Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

2.8. Налоги и налогообложение

1.1.6. Расчеты по налогу на добавленную стоимость

В целях налогообложения моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- день отгрузки (передачи) товара (работ, услуг), имущественных прав;
- день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (работ, услуг).

Общество не применяет положения п. 4 ст. 170 НК РФ к тем налоговым периодам, в которых доля совокупных расходов на производство товаров (работ, услуг), имущественных прав, операций по реализации которых не подлежат налогообложению, не превышает 5% общей величины совокупных расходов на производство.

К расходам, производимым при осуществлении операций, как подлежащих налогообложению, так и освобождаемых от налогообложения, относятся расходы налогового периода, которые не представляется возможным разделить по видам осуществляемых операций без расчета пропорции. Общество относит к таким расходам, расходы, учитываемые на счете 26 бухгалтерского учета «общехозяйственные расходы».

1.1.7. Расчеты по налогу на прибыль

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

2.9. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Установлено, что существенная ошибка - это та, в результате исправления которой показатель бухгалтерской отчетности изменится более чем на 10%.

2.10. Уровень существенности показателей бухгалтерской отчетности

Существенные показатели об отдельных видах активов и обязательств, доходах и расходах выделяются из состава соответствующей группы статей в отдельные статьи (строки) бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета о движении денежных средств. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

2.11. Информация о фактах отступления от установленных правил бухгалтерского учета

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Отступлений от правил бухгалтерского учета при формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год допущено не было.

3. Раскрытие информации по строкам бухгалтерского баланса.

3.1 Пояснения к строке 1171 «Доля в уставном капитале».

Финансовые вложения	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Доли в уставном капитале зависимой компании	639 411	639 411	639 411
Доли в уставном капитале зависимой компании	20,9643 %	20,9643 %	20,9643 %

На основании п 38 ПБУ 19/02 Общество проводит проверку на наличие снижения стоимости финансовых вложений один раз в год – 31 декабря.

Для определения расчетной стоимости доли в уставном капитале используется стоимость чистых активов организации, в уставные капиталы которых осуществлены вклады.

На основании произведенных расчетов сделан вывод, что снижения стоимости финансовых вложений в долю ООО не произошло. Резерв под обесценение не создается.

3.2 Пояснения к строке 1172 «Займы выданные»

По состоянию на 31.12.2019 г. по строке 1173 отражен предоставленный Обществом долгосрочный заем Российской компании.

3.3 Пояснения к строке 1190 «Прочие внеоборотные активы»

В составе внеоборотных активов отражаются начисленные проценты по договорам долгосрочного займа, если условиями договора предусмотрено, что проценты выплачиваются одновременно с основной суммой долга.

3.4 Пояснения к строке 1241 «Займы выданные»

По состоянию на 31.12.2019 г. и на 31.12.2018 г. по строке 1241 отражен предоставленный Обществом заем Российской компании до погашения которого осталось менее 1 года. По состоянию на 31.12.2017 г. заем отражался в составе долгосрочных финансовых вложений (строка 1172). В залог Обществом получены акции заемщика (российская организация – ЗАО) в количестве 896 шт. залоговой стоимостью 896 тыс. руб.

3.5 Пояснения к строке 1360 «Резервный капитал»

В соответствии с Уставом Общество создает резервный фонд в размере 5 (пяти) процентов от Уставного капитала. Резервный капитал формируется путем ежегодного отчисления 5 процентов от чистой прибыли до достижения им вышеуказанной суммы.

По состоянию на 31.12.2019 г. резервный капитал был увеличен на 464 тыс. руб. рублей на основании решения единственного акционера и составил 1 617 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2018 г. резервный капитал был увеличен на 363 тыс. руб. рублей на основании решения единственного акционера и составил 1 153 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2017 г. резервный капитал был увеличен на 187 тыс. на основании решения единственного акционера и составил 791 тыс. рублей.

3.7 Пояснения к строке 1370 «Нераспределенная прибыль»

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	2019 г.	2018 г.	2017 г.
Чистая прибыль отчетного года	10 564	9 278	7 244
Нераспределённая прибыль на 01.01.	13 192	4 277	8 220
Отчисления в резервный фонд	(464)	(363)	(187)
Выплачены дивиденды	-	-	(11 000)
Итого	**23 292**	**13 192**	**4 277**

3.8 Пояснения к строке 1410 «Заемные средства» и строке 1510 «Заемные средства»

По состоянию на 31.12.2017 г. Обществом были заключены договоры долгосрочных займов с российскими компаниями для пополнения оборотных средств на общую сумму 74 320 тыс. руб. (строка 1410).

По состоянию на 31.12.2019 г. и на 31.12.2018 г. суммы основного долга и суммы начисленных процентов отражены в составе краткосрочных обязательств (строка 1510), т.к. до срока возврата займа и суммы начисленных процентов осталось менее 12 месяцев.

3.9 Пояснения к строке 1540 «Оценочные обязательства»

Оценочные обязательства по отпускам	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец года
2019 г.	129	37	(66)	100
2018 г.	115	33	(19)	129
2017 г.	58	75	(18)	115

Других оценочных обязательств Общество не создавало.

4. Раскрытие информации по Отчету о финансовых результатах.

4.1. Пояснения к строке 2110 «Выручка»

Выручки по основному виду деятельности в 2019 г. и в 2018 г. не было.

4.2. Пояснения к строке 2220 «Управленческие расходы»

Наименование показателя	2019 г.	2018 г.
Расходы на оплату труда	338	380
Отчисления на страховые нужды	103	105
Аренда помещения	59	58
Расходы на аудит	77	77
Прочие расходы	40	71
Итого	**617**	**691**

4.3. Пояснения к строке 2320 «Проценты к получению»

Наименование показателя	2019 г.	2018 г.
Проценты по выданным займам	18 562	18 190
Проценты на минимальный неснижаемый остаток денежных средств на расчетном счете (МНО)	1 044	1 202
Итого	**19 606**	**19 392**

4.4. Проценты к уплате

По строке 2330 Отчета о финансовых результатах отражены начисленные проценты за 2019 г. и 2018 г. по договорам полученных займов.

4.5. Расчет текущего налога на прибыль

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Величина условного расхода/дохода по налогу на прибыль определена как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку налога на прибыль. Полученная сумма скорректирована на суммы постоянного налогового обязательства и отложенного налогового актива.

Временные разницы (отложенные налоговые активы) образовались в результате формирования оценочного обязательства по оплате отпусков.

Постоянные разницы (постоянные налоговые обязательства) возникли в результате того, что в бухгалтерском учете имеются расходы, которые не приняты к расчету при определении налоговой базы по налогу на прибыль: *услуги нотариуса.*

По строке 2410 отражена сумма налога на прибыль, сформированная по данным налогового учета за отчетный (налоговый) период и отраженная в бухгалтерском учете на счете 68.04.

Наименование показателя	Код строки	2019 г.	2018 г.
Прибыль до налогообложения	**2300**	**1 205**	**11 600**
Условный расход по налогу на прибыль (20%)		2 641	2 320
Текущий налог на прибыль	2410	(2 635)	(2 325)
В том числе постоянные налоговые обязательства	2421	-	(2)
Изменение отложенного налогового актива	2450	(6)	3
Чистая прибыль (убыток)	**2400**	**9 278**	**9 278**

4.6. Пояснения по строке 2900 «Базовая прибыль на одну акцию»

Период	Количество акций, шт.	Чистая прибыль за отчетный период, руб.	Базовая прибыль на одну акцию, руб.
2019 год	126 579	10 563 620	83,4547
2018 год	126 579	9 277 837	73,2968

Факторов разводняющих прибыль на акцию в 2019 г., 2018 г. не было.

5. Отчет о движении денежных средств.

Отчет составлен в соответствии с ПБУ 23/2011 – приказ Минфина РФ от 02.02.2011 г. № 11н.

5.1. Пояснения к строке 4214 «Поступления от дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других

По строке 4214 отражены суммы поступивших проценты по договорам займов с российскими организациями.

6. Информация о связанных сторонах и операциях с ними.

Связанными сторонами Общества являются:
- Акционеры Общества
- Дочерние общества
- Члены одной группы
- Управленческий персонал (Генеральный директор)

- Единственный акционер общества (100%)

Операции 2019 г.	Операции 2018 г.
Операций не было	Решением Единственного акционера №1/18 от 23.01.2018 г. утверждена новая редакция Устава

- Член одной группы – зависимая компания (20,9643%)

Показатели, операции	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.	В бух. балансе
Проценты по договору полученного займа	16 796	12 248	строка 1512

Показатели	2019	2018	Операции в ОФР
Начислены проценты по договору займа	5 548	5 548	строка 2330

- Член одной группы. Компания находится под косвенным контролем через зависимую компанию (в Обществе открыт расчетный счет в кредитной организации)

Вид сделки	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.	В бух. балансе
Остаток денежных средств на расчетном счете	9 458	26 437	строка 1250
Проценты на минимальный неснижаемый остаток на р/счете	11	21	строка 1232

Вид сделки	2019	2018	Отражение в ОФР
Проценты по МНО	1 044	1 204	строка 2320
Услуги банка за ведение и обслуживание расчетного счета	(15)	(14)	строка 2352

Показатели	2019	2018	Операции в ОДДС
Остаток денежных средств на расчетном счете на 31 декабря	9 458	26 437	строка 4500
Получены проценты по МНО	1 054	1 217	строка 4114
Услуги банка за ведение и обслуживание расчетного счета	(15)	(14)	строка 4126

Незавершенные операции на 31 декабря на 2019 г.:
- Сделки по размещению денежных средств на МНО

Незавершенные операции на 31 декабря на 2018 г.:
- Сделки по размещению денежных средств на МНО

- Основной управленческий персонал (Генеральный директор).

Выплаты	2019 г.	2018 г.	**Отражение операций в ОФР**
Оплата труда	179	180	строка 2220
Страховые взносы	54	54	строка 2220

Выплаты	2019 г.	2018 г.	**Отражение операций в ОДДС**
Оплата труда	179	180	строка 4122
Страховые взносы	54	54	строка 4127

Иные операции со связанными сторонами не осуществлялись.

7. Выданные и полученные обеспечения.

2019 году и в 2018 г. выданных и полученных обеспечений у Общества не было, кроме полученного ранее залога в обеспечение выданного займа (см. п.3.4 пояснительной записки).

8. Прочая информация

Информация об участии в совместной деятельности.

В отчетном периоде и в 2018 году Общество операции по совместной деятельности не осуществляло. Вкладов по договорам простого товарищества АО «Независимые инвестиции» не имеет.

Условные факты хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31.12.2019 г. и на 31.12.2018 г. Общество не имеет открытых судебных дел, информация о которых подлежит раскрытию и влияет на бухгалтерскую отчетность 2019 года. Иных условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность АО «Независимые инвестиции» состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрыть в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Информация по отчетным сегментам (ПБУ 12/2010).

Отчетных сегментов в отчетном периоде и в 2018 г. не выделено.

Исправление в отчетном периоде существенных ошибок

В отчетном периоде и в 2018 г. исправлений не было.

Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в отчетном периоде и в 2018 г. не было.

Информация о прекращенных операциях.

Прекращенных операций в отчетном году и в 2018 г. не было.

Информация о событиях после отчетной даты.

Событий, после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не имеет.

Бухгалтерская отчётность подготовлена к выпуску 12 марта 2020 г.

Генеральный директор: **А.С. Бургар**
«12» марта 2020 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	03	2020
Организация **Акционерное общество "Независимые инвестиции"**	по ОКПО	30132147		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703749124		
Вид экономической деятельности **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе**	по ОКВЭД 2	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
123022, Москва г, Сергея Макеева ул, д. № 13, ком. 2 пом. VII этаж 1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	654 411	654 411	639 411
	в том числе: доли в уставном капитале	1171	639	639 411	639 411
	займы выданные	1172	15 000	15 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	22	20	26
	в том числе: на оплату отпусков	1181	22	20	26
	Прочие внеоборотные активы	1190	778	372	-
	в том числе: проценты по займам	1191	778	372	-
	Итого по разделу I	1100	655 211	654 803	639 437
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 541	1 556	1 566
	в том числе: проценты по выданным займам	1231	1 541	1 545	1 545
	проценты на миним. несниж.остаток на р/с	1232	-	11	21

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	181 900	181 900	181 900
	в том числе: займы выданные	1241	181 900	181 900	181 900
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	13 306	9 475	26 465
	в том числе: расчетные счетв	1251	13 306	9 475	26 465
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	196 747	192 931	209 931
	БАЛАНС	1600	851 958	847 734	849 368

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	746 816	746 816	746 816
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1 617	1 617	1 153
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	26 125	23 292	13 192
	Итого по разделу III	1300	774 558	771 725	761 161
	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	76 575	75 196	87 461
	в том числе:				
	займы полученные	1511	58 400	58 400	74 320
	проценты по займам	1512	18 175	16 796	13 141
	Кредиторская задолженность	1520	715	713	617
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками	1521	5	5	5
	расчеты по налогам и сборам	1522	710	708	612
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	110	100	129
	в том числе:				
	на оплату отпусков	1541	110	100	129
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	77 400	76 009	88 207
	БАЛАНС	1700	851 958	847 734	849 368

Руководитель _____ **Бургар Антон Сергеевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

16 апреля 2020 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Март 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	**0710002**		
	Дата (число, месяц, год)	**31**	**03**	**2020**
Организация **Акционерное общество "Независимые инвестиции"**	по ОКПО	**30132147**		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	**7703749124**		
Вид экономической деятельности **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе**	по ОКВЭД 2	**68.32**		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	**12267**	**16**	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	**384**		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2020 г.	За Январь - Март 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(158)	(144)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(158)	(144)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 086	4 843
	Проценты к уплате	2330	(1 379)	(1 575)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(7)	(9)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 542	3 115
	Налог на прибыль	2410	(709)	(623)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(710)	(623)
	отложенный налог на прибыль	2412	1	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 833	2 492

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2020 г.	За Январь - Март 2019 г.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 833	2 492
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ **Бургар Антон Сергеевич**
(подпись) **(расшифровка подписи)**

16 апреля 2020 г.

АО "Независимые инвестиции"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2020 г. - Май 2020 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета Субконто1 Субконто2	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
09, Отложенные налоговые активы	20 060,52		3 085,72		23 146,24	
Оценочные обязательства и резервы	20 060,52		3 085,72		23 146,24	
26, Общехозяйственные расходы			258 156,90	258 156,90		
51, Расчетные счета	9 474 939,34		7 851 025,08	1 715 149,41	15 610 815,01	
58, Финансовые вложения	836 310 750,00				836 310 750,00	
58.01, Паи и акции	639 410 750,00				639 410 750,00	
58.01.1, Доли	639 410 750,00				639 410 750,00	
ООО "Нординвест"	639 410 750,00				639 410 750,00	
58.03, Предоставленные	196 900 000,00				196 900 000,00	
АО "Регент"	15 000 000,00				15 000 000,00	
РПД-Рязань ИК ЗАО	181 900 000,00				181 900 000,00	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		4 893,37	91 467,55	58 967,55	27 606,63	
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		4 893,37	39 107,20	45 107,20		10 893,37
АО "Интерфакс"			860,35	860,35		
АО "Новый регистратор"			9 000,00	15 000,00		6 000,00
АО "ПФ "СКБ Контур"			4 000,00	4 000,00		
Нотариус города Москвы Федорова Людмила Николаевна			780,00	780,00		
Фабрика Снежка АО		4 893,37	24 466,85	24 466,85		4 893,37
60.02, Расчеты по авансам выданным			52 360,35	13 860,35	38 500,00	
АО "Интерфакс"			860,35	860,35		
АО "Новый регистратор"			9 000,00	9 000,00		
АО "ПФ "СКБ Контур"			4 000,00	4 000,00		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			38 500,00		38 500,00	
67, Расчеты по долгосрочным кредитам и займам		75 195 584,70		2 304 087,44		77 499 672,14
67.03, Долгосрочные займы		58 400 000,00				58 400 000,00
ООО "Нординвест"		58 400 000,00				58 400 000,00
5/н-2016 от 21.12.2016 до 20.12.2019		58 400 000,00				58 400 000,00
67.04, Проценты по долгосрочным займам		16 795 584,70		2 304 087,44		19 099 672,14
ООО "Нординвест"		16 795 584,70		2 304 087,44		19 099 672,14

5/н-2016 от 21.12.2016 до 20.12.2019		16 795 584,70		2 304 087,44		19 099 672,14
68, Расчеты по налогам и сборам		708 259,00	2 629 378,42	2 402 310,42		481 191,00
68.01, НДФЛ при исполнении обязанностей налогового			19 500,00	19 500,00		
Налог (взносы): начислено / уплачено			19 500,00	19 500,00		
68.04, Налог на прибыль		708 259,00	2 609 878,42	2 382 810,42		481 191,00
68.04.1, Расчеты с бюджетом		708 259,00	1 418 473,00	1 191 405,00		481 191,00
Налог (взносы): начислено / уплачено		708 259,00	1 418 473,00	1 191 405,00		481 191,00
Федеральный бюджет		106 239,00	212 771,00	178 711,00		72 179,00
Региональный бюджет		602 020,00	1 205 702,00	1 012 694,00		409 012,00
68.04.2, Расчет налога на прибыль			1 191 405,42	1 191 405,42		
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению			45 300,00	45 300,00		
69.01, Расчеты по социальному страхованию			4 350,00	4 350,00		
69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению			33 000,00	33 000,00		
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование			33 000,00	33 000,00		
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию			7 650,00	7 650,00		
69.03.1, Федеральный фонд ОМС			7 650,00	7 650,00		
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний			300,00	300,00		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда			150 000,00	150 000,00		
71, Расчеты с подотчетными лицами			2 321,00	2 321,00		
71.01, Расчеты с подотчетными лицами			2 321,00	2 321,00		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 928 030,14		8 515 288,10	7 841 025,08	2 602 293,16	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 928 030,14		8 515 288,10	7 841 025,08	2 602 293,16	

АО "БАНК СГБ"	11 331,51		281 954,76	282 487,09	10 799,18	
СГБ - МНО 1, 13.01.20-17.01.20 (9 400 000р., 5,65%)			5 804,37	5 804,37		
СГБ - МНО 10, 03.03.20-17.03.20 (12 500 000р., 5,45%)			26 058,74	26 058,74		
СГБ - МНО 11, 17.03.20-31.03.20 (12 300 000р., 5,3%)			24 936,07	24 936,07		
СГБ - МНО 12, 20.03.20-31.03.20 (900 000р., 5,35%)			1 447,13	1 447,13		
СГБ - МНО 13, 31.03.20-14.04.20 (13 200 000р., 5,55%)			28 022,95	28 022,95		
СГБ - МНО 14, 14.04.20-28.04.20 (13 200 000р., 5,4%)			27 265,57	27 265,57		
СГБ - МНО 15, 28.04.20-12.05.20 (14 000 000р., 5,3%)			28 382,51	28 382,51		
СГБ - МНО 16, 12.05.20-26.05.20 (14 100 000р., 5,25%)			28 315,57	28 315,57		
СГБ - МНО 17, 15.05.20-26.05.20 (900 000р., 4,85%)			1 311,89	1 311,89		
СГБ - МНО 18, 20.05.20-26.05.20 (500 000р., 5%)			409,84	409,84		
СГБ - МНО 19, 26.05.20-09.06.20 (15 500 000р., 5,05%)			10 799,18		10 799,18	
СГБ - МНО 2, 17.01.20-21.01.20 (9 400 000р., 5,65%)			5 804,37	5 804,37		
СГБ - МНО 3, 21.01.20-27.01.20 (10 000 000р., 5,65%)			9 262,30	9 262,30		
СГБ - МНО 4, 22.01.20-27.01.20 (600 000р., 5,65%)			463,11	463,11		
СГБ - МНО 5, 27.01.20-10.02.20 (10 900 000р., 5,65%)			23 557,10	23 557,10		
СГБ - МНО 6, 05.02.20-10.02.20 (600 000р., 5,65%)			463,11	463,11		
СГБ - МНО 7, 10.02.20-18.02.20 (12 000 000р., 5,6%)			14 688,52	14 688,52		
СГБ - МНО 73, 23.12.19-13.01.20 (9 400 000р., 5,5%)	11 331,51		18 363,39	29 694,90		

СГБ - МНО 8, 11.02.20-18.02.20 (500 000р., 5,35%)			511,61	511,61		
СГБ - МНО 9, 18.02.20-03.03.20 (12 400 000р., 5,5%)			26 087,43	26 087,43		
АО "Регент"	371 794,52		679 016,40		1 050 810,92	
Договор займа денежных средств № 1-2019-НИ от 08.10.2019	371 794,52		679 016,40		1 050 810,92	
РПД-Рязань ИК ЗАО	1 544 904,11		7 554 316,94	7 558 537,99	1 540 683,06	
1-2016-НИ от 20.12.2016 до 20.12.2019	1 544 904,11		7 554 316,94	7 558 537,99	1 540 683,06	
80, Уставный капитал		746 816 100,00				746 816 100,00
80.01, Обыкновенные акции		746 816 100,00				746 816 100,00
82, Резервный капитал		1 616 754,93				1 616 754,93
82.02, Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		1 616 754,93				1 616 754,93
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		23 291 885,49				23 291 885,49
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		23 291 885,49				23 291 885,49
90, Продажи			258 156,90	258 156,90		
90.08, Управленческие			258 156,90		258 156,90	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			258 156,90		258 156,90	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				258 156,90		258 156,90
<...>				258 156,90		
91, Прочие доходы и расходы			8 515 288,10	8 515 288,10		
91.01, Прочие доходы				8 515 288,10		8 515 288,10
Проценты к получению по кредитам и займам				8 233 333,34		
Прочие операционные доходы (% МНО)				281 954,76		
91.02, Прочие расходы			2 315 535,65		2 315 535,65	
Проценты к оплате по кредитам и займам			2 304 087,44			
Расходы на услуги банков			11 448,21			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			6 199 752,45		6 199 752,45	
<...>			6 199 752,45			
96, Резервы предстоящих расходов		100 302,51		15 428,70		115 731,21

96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		100 302,51		15 428,70		115 731,21
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям		77 037,26		11 850,00		88 887,26
Оценочные обязательства на ежегодный отпуск		77 037,26		11 850,00		88 887,26
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам		23 265,25		3 578,70		26 843,95
Оценочные обязательства на ежегодный отпуск		23 265,25		3 578,70		26 843,95
99, Прибыли и убытки			1 446 476,60	6 199 752,87		4 753 276,27
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			258 156,90	6 199 752,45		5 941 595,55
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			258 156,90	6 199 752,45		5 941 595,55
99.02, Налог на прибыль			1 188 319,11		1 188 319,11	
99.02.1, Условный расход по налогу на прибыль			1 188 319,11		1 188 319,11	
99.09, Прочие прибыли и			0,59	0,42	0,17	
Итого	**847 733 780,00**	**847 733 780,00**	**29 765 944,37**	**29 765 944,37**	**854 574 611,04**	**854 574 611,04**

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"**	по ОКПО	30246081		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703752511		
Вид экономической деятельность **Вложения в ценные бумаги**	по	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
123022, Москва г, Сергея Макеева ул, д. № 13, этаж 1 пом. VII ком. 2

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7710290480
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027700305412

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	3 128 765	3 026 665	3 135 065
	в том числе: акции	1171	2 776 765	2 776 665	2 776 665
	депозит	1172	250 000	250 000	250 000
	займы выданные	1173	102 000	-	108 400
	Отложенные налоговые активы	1180	6	8	5
	в том числе: на оплату отпусков	1181	6	8	5
3.2	Прочие внеоборотные активы	1190	2 528	-	15 908
	в том числе: проценты по выданным займам	1191	2 528	-	15 908
	Итого по разделу I	1100	3 131 299	3 026 673	3 150 978
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	18 500	11 334	83
	в том числе: проценты по депозитам и МНО	1231	10	86	83
	проценты по выданным займам	1232	18 490	11 248	-
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	78 400	58 400	-
	в том числе: займы выданные	1241	78 400	58 400	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 358	110 003	25 911
	в том числе: расчетные счета	1251	10 358	110 003	25 911
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	107 258	179 737	25 994
	БАЛАНС	1600	3 238 557	3 206 410	3 176 972

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	186 336	154 483	125 109
	Итого по разделу III	1300	3 236 336	3 204 483	3 175 109
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.4	Кредиторская задолженность	1520	2 193	1 888	1 837
	в том числе: расчеты по налогам и сборам	1521	2 188	1 883	1 832
	расчеты с поставщиками	1522	5	5	5
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.5	Оценочные обязательства	1540	28	38	26
	в том числе: на оплату отпусков	1541	28	38	26
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 221	1 926	1 863
	БАЛАНС	1700	3 238 557	3 206 410	3 176 972

Генеральный директор: _____ (подпись) **Кострикина Ирина Николаевна** (расшифровка подписи)

16 марта 2020 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Нординвест" МОСКВА

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"**	по ОКПО	30246081		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703752511		
Вид экономической деятельности **Вложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.2	Управленческие расходы	2220	(454)	(495)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(454)	(495)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.3	Проценты к получению	2320	40 304	37 244
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	1 774
	в том числе: продажа паев	2341	-	1 774
	Прочие расходы	2350	(34)	(1 803)
	в том числе: себестоимость паев	2351	-	(1 769)
	комиссии банков	2352	(32)	(25)
	нотариальные услуги	2353	-	(6)
	госпошлина	2354	(1)	(3)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	39 816	36 720
4.4	Текущий налог на прибыль	2410	(7 962)	(7 348)
	в т.ч. постоянные налоговые активы (обязательства)	2421	(1)	(1)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(2)	2
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	31 852	29 374

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	31 852	29 374
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор: _____ (подпись) **Кострикина Ирина Николаевна** (расшифровка подписи)

16 марта 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест" ОГРН 1177746731882 г. Москва

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"**	по ОКПО	30246081		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703752511		
Вид экономической деятельность **Вложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 610	6 260
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты по минимальному неснижаемому остатку на р/сч	4114	5 610	4 486
прочие поступления	4119	-	1 774
Платежи - всего	4120	(8 155)	(9 583)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(178)	(201)
в связи с оплатой труда работников	4122	(220)	(221)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(7 657)	(7 297)
страховые взносы	4125	(66)	(67)
комиссии банков	4126	(32)	(25)
прочие платежи	4129	(2)	(1 772)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 545)	(3 323)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	25 000	87 415
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	50 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	25 000	37 415
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(122 100)	-
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизациеи, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(100)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(122 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(97 100)	87 415

Форма 0710005 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе: получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, вескелей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(99 645)	84 092
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	110 003	25 911
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10 358	110 003
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор: _____ **Кострикина Ирина Николаевна**
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2020 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Нординвест" МОСКВА ОГРН 1117746731882

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"**	по ОКПО	30246081		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703752511		
Вид экономической деятельности **Вложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	3 050 000	-	-	-	125 109	3 175 109
За 2018 г. Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	29 375	29 375
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	29 375	29 375
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	3 050 000	-	-	-	154 483	3 204 483
За 2019 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	31 852	31 852
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	31 852	31 852
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	3 050 000	-	-	-	186 336	3 236 336

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	3 236 336	3 204 483	3 175 109

Генеральный директор: _____ Кострикина Ирина Николаевна

(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест" ОГРН 1177746731882 г. Москва

ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Нординвест» за 2019 год.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Нординвест» (далее - Общество) за 2019 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей.

1. Общие сведения

1.1. Информация об Обществе.

Полное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест»**
Сокращенное наименование: **ООО «Нординвест»**
Организационно-правовая форма: **Общество с ограниченной ответственностью**
Дата о государственной регистрации: **02.08.2011 г.**
Основной государственный регистрационный номер: **1117746731882**
Номер свидетельства о государственной регистрации: серия 77 № 012077287
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7703752511**
Код причины постановки на учет (КПП):**770301001**
Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.
Место нахождения единоличного исполнительного органа: **123022, г. Москва, ул. Сергея Макеева, дом № 13, этаж 1, пом.VII, ком.2.**
Филиалов и представительств у Общества нет.

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

Основным видом деятельности Общества является капиталовложения в ценные бумаги.

Списочная численность сотрудников Общества:
на 31.12.2019 г. - 2 (два) человека
на 31.12.2018 г. - 2 (два) человека
на 31.12.2017 г. - 2 (два) человека

1.2. Уставный капитал:

Уставный капитал оплачен полностью и соответствует учредительным документам. Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости долей его участников. Размер уставного капитала Общества на 31.12.2019 г. составляет 3 050 000 000 (Три миллиарда пятьдесят миллионов рублей 00 копеек).

1.3. Сведения об участниках:

Размер доли участников в уставном капитале Общества определяется в процентах. В 2019 г. и в 2017 г. изменений в составе участников Общества и размере владения долями не было. В 2018 г. в составе участников Общества произошли изменения:

Владельцы доли	Стоимость на 31.12.2019 г.	Размер доли, %	Стоимость на 31.12.2018 г.	Стоимость на 31.12.2017 г.	Размер доли, %
АО «Инвестиционный альянс»	639 411	20,9643	639 411	639 411	20,9643

АО «Независимые инвестиции»	639 411	20,9643	639 411	639 411	20,9643
АО «Системное развитие»	639 411	20,9643	639 411	639 411	20,9643
АО «Партнерские инвестиции»	601 282	19,7142	601 282	601 282	19,7142
АО «Созидание и развитие»	530 485,	17,3929	530 485	530 482	17,3928
Физическое лицо – резидент РФ	-	-	-	3	0,001
Итого	**3 050 000**	**100%**	**3 050 000**	**3 050 000**	**100 %**

1.4. Сведения о структуре управления

Высшим органом управления Обществом является общее собрание участников.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

С 30 апреля 2014 г. по настоящее время Генеральным директором является Кострикина Ирина Николаевна.

Решением Общего собрания участников ревизором Общества до следующего очередного общего собрания участников утверждена Авриш Ксения Михайловна.

Решением Общего собрания участников аудитором Общества на 2019 год утверждено Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива»-Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 11906082854).

2. Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «Нординвест» была утверждена приказом № 13 от 28 декабря 2017 г.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2019 г. составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- отчета о движении денежных средств;
- отчета об изменениях капитала;
- пояснений к годовой бухгалтерской отчетности.

Содержание и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, других отчетов и приложений применяются последовательно от одного отчетного периода к другому.

Если данные за период, предшествовавший отчетному году несопоставимы с данными за отчетный период, то первые из названных данных подлежат корректировке исходя из правил, установленных нормативными актами.

Инвентаризация проводится 1 раз в год перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

2.1. Признание доходов

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть

по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

К доходам от обычных видов деятельности относятся поступления, связанные с капиталовложением в ценные бумаги, т.е. доход от финансовых вложений в ценные бумаги и доли хозяйственных обществ, приобретенных в долгосрочной перспективе (на срок более 1 года).

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями организации. К ним относятся: проценты по депозитным вкладам, проценты, начисляемые на остаток денежных средств на расчетном счете, проценты по выданным займам, дивиденды от участия в уставном капитале других организаций, положительные курсовые разницы.

2.2. Признание расходов

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

Общество рассчитывает себестоимость оказанных услуг, выполненных работ, с учетом выделения управленческих расходов. К управленческим расходам относятся: заработная плата, страховые взносы, арендные платежи, канцелярские расходы, расходы на услуги связи, расходы по коммунальным платежам, аудиторские услуги и т.п. Бухгалтерский учет расходов ведется с использованием счета 26 «Общехозяйственные расходы».

К прочим расходам относятся: проценты по займам и кредитам, комиссии банков, отрицательные курсовые разницы.

Курсовые разницы в отчете о финансовых результатах отражаются свернуто, независимо от их существенности.

2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Задолженность по кредитам и займам подразделяется на долгосрочную и краткосрочную. Организация, осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную, если срок погашения по договору займа или кредита не превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности.

2.4. Финансовые вложения

2.4.1. Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

Общество не проводит переоценку финансовых вложений, не котируемых на ОРЦБ.

Исключение составляют случаи реализации (выбытия) долгосрочных финансовых вложений (акций и долей участия в обществах с ограниченной ответственностью), включая внесение указанных финансовых вложений в уставный капитал другой организации.

2.4.2. В строке бухгалтерского баланса финансовые вложения 1170 отражается информация о финансовых вложениях организации, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Предоставленные займы отражаются по строке 1170, если срок погашения займа

составляет более 12 месяцев с отчетной даты.

2.4.3. Проверка на обесценение финансовых вложений осуществляется один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года. В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое снижение стоимости финансовых вложений в течение последних 3 (трех) лет, организация образует резерв под их обесценение на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Учетной стоимостью финансовых вложений является та стоимость, по которой они отражены в учете, т.е. их первоначальная стоимость. Расчетная стоимость определяется на основе соответствующего расчета.

2.5. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства по оплате ежегодных отпусков работников формируются ежемесячно. По состоянию на последний календарный день отчетного года проводится инвентаризация начисленного оценочных обязательств на оплату отпусков. По итогам инвентаризации сальдо 96 счета «Оценочные обязательства» может корректироваться.

2.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

2.6.1. Общество относит к денежным эквивалентам высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств, подверженные незначительному риску изменения стоимости: депозиты до востребования.

2.6.2. Денежные средства в депозитах, независимо от срока размещения, выданные займы, краткосрочные государственные ценные бумаги, краткосрочные векселя, привилегированные акции, приобретенные незадолго до объявленного срока погашения, и т.п. относятся к финансовым вложениям.

2.6.3. К денежным потокам от текущей деятельности Общество относит операции по размещению денежных средств на краткосрочных депозитах сроком до 1 (одного) года и проценты по краткосрочным депозитам, а также проценты, поступившие на расчетный счет по генеральному соглашению о поддержании минимального неснижаемого остатка.

2.6.4. К денежным потокам от инвестиционной деятельности Общество относит операции по размещению денежных средств на долгосрочных депозитах сроком размещения свыше 1 (одного) года и проценты по долгосрочным депозитам. При переклассификации долгосрочных депозитов в краткосрочные в бухгалтерском балансе, денежные потоки по ним также будут показываться в разделе от инвестиционной деятельности.

2.6.5. К денежным потокам от инвестиционной деятельности Общество относит операции по предоставлению займов другим лицам и возврату займов, проценты по займам, независимо от срока предоставления.

2.7. Учет расчетов по налогу на прибыль

Общество ведет бухгалтерский учет с отражением разниц, возникающих из-за расхождения между бухгалтерской прибылью и прибылью, исчисленной в соответствии с требованиями гл. 25 НК РФ. Обязанность формировать эти показатели установлена ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", утв. Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

2.8. Налоги и налогообложение

2.8.1. Расчеты по налогу на добавленную стоимость

Общество не применяет положения п. 4 ст. 170 НК РФ к тем налоговым периодам, в которых доля совокупных расходов на производство товаров (работ, услуг), имущественных прав, операций по реализации которых не подлежат налогообложению, не превышает 5% общей

величины совокупных расходов на производство.

К расходам, производимым при осуществлении операций, как подлежащих налогообложению, так и освобождаемых от налогообложения, относятся расходы налогового периода, которые не представляется возможным разделить по видам осуществляемых операций без расчета пропорции. Общество относит к таким расходам, расходы, учитываемые на счете 26 бухгалтерского учета «общехозяйственные расходы».

2.8.2. Расчеты по налогу на прибыль

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

2.9. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Установлено, что существенная ошибка - это та, в результате исправления которой показатель бухгалтерской отчетности изменится более чем на 10%.

2.10. Уровень существенности показателей бухгалтерской отчетности

Существенные показатели об отдельных видах активов и обязательств, доходах и расходах выделяются из состава соответствующей группы статей в отдельные статьи (строки) бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета о движении денежных средств. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

3. Раскрытие информации по строкам бухгалтерского баланса

3.1 Пояснения к строке 1170 «Финансовые вложения»

Общество владеет именными обыкновенными акциями дочерней кредитной организации в количестве 6 612 153 штук, что составляет 100% уставного капитала.

Стоимость пакета акций составляет 2 776 665 тыс. рублей. Номинальная стоимость одной ценной бумаги составляет 100 руб. Балансовая стоимость одной акции – 419,93 рублей.

В 2019 г. ООО «Нординвест» учредило дочернее акционерное общество. ООО «Нординвест» владеет обыкновенными именными акциями вновь созданного общества в количестве 100 (ста) штук, что составляет 100% уставного капитала.

Стоимость пакета акций составляет 100 тыс. руб. Балансовая стоимость одной акции – 1000 руб.

Обществом размещен долгосрочный депозит в кредитной организации – дочерней компании на 250 000 тыс. рублей.

В 2019 г. Обществом выдан долгосрочный заем российской компании на сумму 102 000 тыс.руб. по ставке 10,9% годовых.

Финансовые вложения	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Акции кредитной организации	2 776 665	2 776 665	2 776 665
Акции дочерней компании	100	-	-
Депозит долгосрочный	250 000	250 000	250 000
Предоставленные долгосрочные займы	102 000	-	108 400
Итого	**3 128 765**	**3 026 665**	**3 135 065**

По состоянию на 31.12.2019 г. и на 31.12.2018 г. выданный Обществом долгосрочный заем российской компании – участнику Общества отражается в составе краткосрочных финансовых вложений – 58 400 тыс. руб»

На основании п 38 ПБУ 19/02 Общество проводит проверку на наличие снижения стоимости финансовых вложений один раз в год – 31 декабря.

Так как акции дочерней компании не имеют текущей рыночной стоимости, то для определения расчетной стоимости акций используется стоимость чистых активов (собственного капитала) организации.

Анализ стоимости чистых активов кредитной организации за последние три года показал, что оснований для создания резерва под обесценение акций на 31.12.2019 г. нет.

Анализ стоимости чистых активов учрежденной в 2019 году дочерней компании показал, что оснований для создания резерва под обесценение акций на 31.12.2019 г. нет.

3.2 Пояснения к строке 1190 «Прочие внеоборотные активы»

По строке 1190 бухгалтерского баланса отражены начисленные проценты по долгосрочным договорам займа, так как условиями договоров предусмотрено, что проценты выплачиваются с основной суммой долга.

3.3 Пояснения к строке 1240 «Финансовые вложения»

По строке 1241 по состоянию на 31.12.2019 г. и на 31.12.2018 г. отражены выданные краткосрочные займы российским компаниям, в том числе выданный Обществом заем российской компании - участнику Общества на 58 400 тыс. руб. (результат переклассификации финансового вложения), до погашения займа осталось менее 1 года. Проценты по займу (на 31.12.2019 г. - 16 796 тыс. руб.; на 31.12.2018 г. – 11 248 тыс.руб.) отражены в составе дебиторской задолженности (строка 1232).

На 31.12.2019 г. числится также выданный заем дочерней компании в размере 20 000 тыс.руб., со сроком погашения менее 1 года. Проценты по займу на 31.12.2019 г. (1 694 тыс.руб.) отражены в составе дебиторской задолженности (строка 1232)

3.4 Пояснения к строке 1520 «Кредиторская задолженность»

Наименование показателя	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Расчеты по аренде помещения	5	5	5
Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль	2 188	1 883	1 832
Итого	**2 193**	**1 888**	**1 837**

3.5 Пояснения к строке 1540 «Оценочные обязательства»

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец года
Оценочные обязательства по отпускам 2019 г.	38	23	(33)	28
Оценочные обязательства по отпускам 2018 г.	26	50	(38)	38
Оценочные обязательства по отпускам 2017 г.	15	28	(17)	26

Других оценочных обязательств Общество не создавало.

4. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

4.1 Пояснения к строке 2110 «Выручка»

В 2019 г. и в 2018 г. выручки по основному виду деятельности не было.

4.2 Пояснения к строке 2220 «Управленческие расходы»

Наименование показателя	2019 г.	2018 г.
Аренда помещения	59	58
Расходы на оплату труда	195	213
Страховые взносы	59	64
Расходы на аудит	88	88
Оценочные обязательства по отпускам	22	22
Нотариальные расходы	19	6
Специальная оценка условий труда	-	25
Прочие расходы	12	19
Итого	**454**	**495**

4.3 Пояснения к строке 2320 «Проценты к получению»

Наименование показателя	2019 г.	2018 г.
Проценты по депозитным вкладам.	25 000	25 157
Проценты, начисленные на минимальный неснижаемый остаток денежных средств на расчётном счете в кредитной организации	5 534	4 332
Проценты к получению по выданным займам	9 770	7 755
Итого	**40 304**	**37 244**

4.4 Расчет текущего налога на прибыль

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Величина условного расхода/дохода по налогу на прибыль определена как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку налога на прибыль. Полученная сумма скорректирована на суммы постоянного налогового обязательства и отложенного налогового актива.

Временные разницы (отложенные налоговые активы) образовались в результате формирования оценочного обязательства по оплате отпусков.

Постоянные разницы (постоянные налоговые обязательства) возникли в результате того, что в бухгалтерском учете имеются расходы, которые не приняты к расчету при определении налоговой базы по налогу на прибыль: *расходы нотариуса, штрафные санкции.*

Наименование показателя	Код строки	2019 г.	2018 г.
Прибыль до налогообложения	**2300**	**39 816**	**36 720**
Условный расход по налогу на прибыль (20%)		7 963	7 344
Текущий налог на прибыль	2410	(7 962)	(7 348)
В том числе постоянные налоговые обязательства	2421	(1)	(1)
Изменение отложенного налогового актива	2450	(2)	3
Чистая прибыль (убыток)	**2400**	**31 852**	**29 374**

5. Отчет о движении денежных средств.

Отчет составлен в соответствии с ПБУ 23/2011 – приказ Минфина РФ от 02.02.2011 г. № 11н.

Пояснения к отдельным строкам отчета о движении денежных средств»

Наименование показателя	Код строки	2019 г.	2018 г.
Прочие поступления всего, в том числе:	**4119**	-	**1774**
Продажа паев		-	1 774
Прочие платежи, в том числе:	**4129**	**2**	**1 772**
Госпошлина		*1*	*3*
Покупка паев		-	*1 769*
Пени		*1*	-

По строке 4214 в составе денежных потоков от инвестиционной деятельности отражены проценты по долгосрочному (субординированному) депозиту, сроком размещения более 1 года и проценты по выданному займу.

Наименование показателя	Код строки	2019 г.	2018 г.
Поступления процентов в том числе:	**4214**	**25 000**	**37 415**
Проценты по субординированному депозиту		*25 000*	*25 000*
Возврат процентов по выданному займу		-	*12 415*

Наименование показателя	Код строки	2019 г.	2018 г.
Возвращен предоставленный заем российской компании	**4213**	-	*50 000*
Предоставлен заем российской компании	**4223**	*122 000*	-

6. Информация о связанных сторонах и операциях с ними.

Связанными сторонами Общества являются:

- Участники Общества
- Дочерние общества
- Члены одной группы
- Управленческий персонал (Генеральный директор).

- Члены одной группы – участники Обществ.

Сделки и расчеты с участниками Общества

Вид сделки	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.	Отражение операций в Бухгалтерском балансе
Займы выданные	58 400	58 400	строка 1240/1241
Проценты по выданным займам	16 796	11 248	строка 1232

Вид сделки	2019	2018	Отражение в ОФР
Проценты по выданным займам	5 548	5 548	строка 2320

- Член одной группы – дочерняя компания.

Сделки с дочерними компаниями

Вид сделки	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.	Отражение операций в Бухгалтерском балансе
Займы выданные	20 000	-	строка 1240/1241
Проценты по выданным займам	1 694	-	строка 1232
Вклад в Уставный капитал дочерней компании	100	-	строка 1171

Вид сделки	2019	2018	Отражение в ОФР
Проценты по выданным займам	1 694	-	строка 2320

Показатели	2019	2018	Операции в ОДДС
Займы выданные	20 000	-	строка 4223
Оплата Уставного капитала дочерней компании	100	-	строка 4222

В Обществе открыты расчетные счета (рублевый)

Вид сделки	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.	Отражение операций в Бухгалтерском балансе
Остаток денежных средств на расчетном счете	10 358	109 985	строка 1251
Депозит долгосрочный (Субординированный депозит)	250 000	250 000	строка 1172
Проценты по МНО	10	86	строка 1231

Вид сделки	2019 г.	2018 г.	Отражение в ОФР
Проценты по МНО	5 534	4 331	строка 2320
Проценты по долгосрочному депозиту	25 000	25 000	строка 2320
Услуги банка за ведение и обслуживание расчетного счета	(15)	(15)	строка 2353

Вид сделки	2019 г.	2018 г.	Отражение в ОДДС
Остаток денежных средств на расчетном счете на 31 декабря	10 358	109 985	строка 4500
Получены проценты по МНО	5 610	4 486	строка 4114
Получены проценты по долгосрочному депозиту	25 000	25 000	строка 4214
Услуги банка за ведение и обслуживание расчетного счета	15	15	строка 4126

Незавершенные операции на 31 декабря на 2019 г.:
Долгосрочный договор банковского вклада (Субординированный депозит).
Сделки по размещению денежных средств на МНО.

Незавершенные операции на 31 декабря на 2018 г.:
Долгосрочный договор банковского вклада (Субординированный депозит)
Сделки по размещению денежных средств на МНО.

- Основной управленческий персонал (Генеральный директор).

Выплаты основному управленческому персоналу

Выплаты	2019 г.	2018 г.	**Отражение операций в ОФР**
Оплата труда	41	40	строка 2220
Страховые взносы	12	12	строка 2220

Выплаты	2019 г.	2018 г.	**Отражение операций в ОДДС**
Оплата труда	41	40	строка 4122
Страховые взносы	12	12	строка 4125

Иные операции со связанными сторонами не осуществлялись.

7. Выданные обеспечения.

В 2019 и 2018 годах выданных обеспечений у Общества не было.

8. Прочая информация

Информация об участии в совместной деятельности.
В 2019 году Общество операции по совместной деятельности не осуществляло.
Вкладов по договорам простого товарищества не имеет.

Условные факты хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31.12.2019 г. и на 31.12.2018 г. Общество не имеет открытых судебных дел, информация о которых подлежит раскрытию и влияет на бухгалтерскую отчетность 2019 года. Иных условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрыть в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Информация по отчетным сегментам (ПБУ 12/2010).
Отчетных сегментов в отчетном периоде и в-2018 г. не выделено.

Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности.
Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в отчетном периоде и в 2018 г. не было.

Информация о прекращенных операциях.
Прекращенных операций в отчетном году и в 2018 г. не было.

Информация о фактах отступления от установленных правил бухгалтерского учета

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчётности. Отступлений от правил бухгалтерского учета при формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год допущено не было.

Информация о событиях после отчетной даты.

Событий, после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не имеет.

Бухгалтерская отчётность подготовлена к выпуску 16 марта 2020 г.

Генеральный директор: **Кострикина И.Н.**

«16» марта 2020 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	03	2020
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"**	по ОКПО	30246081		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703752511		
Вид экономической деятельности **Вложения в ценные бумаги**	по	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
123022, Москва г, Сергея Макеева ул, д. № 13, ком. 2 пом. VII этаж 1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	3 128 765	3 128 765	3 026 665
	в том числе: акции	1171	2 776 765	2 776 765	2 776 665
	депозит	1172	250 000	250 000	250 000
	займы выданные	1173	102 000	102 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	5	6	8
	в том числе: на оплату отпусков	1181	5	6	8
	Прочие внеоборотные активы	1190	5 293	2 528	-
	в том числе: проценты по выданным займам	1191	5 293	2 528	-
	Итого по разделу I	1100	3 134 063	3 131 299	3 026 673
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	18 212	18 500	11 334
	в том числе: проценты по депозитам и МНО	1231	-	10	86
	проценты по выданным займам	1232	18 212	18 490	11 248
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	78 400	78 400	58 400
	в том числе: займы выданные	1241	78 400	78 400	58 400
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 618	10 358	110 003
	в том числе: расчетные счета	1251	16 618	10 358	110 003
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	113 230	107 258	179 737
	БАЛАНС	1600	3 247 293	3 238 557	3 206 410

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	195 077	186 336	154 483
	Итого по разделу III	1300	3 245 077	3 236 336	3 204 483
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 190	2 193	1 888
	в том числе: расчеты по налогам и сборам	1521	2 185	2 188	1 883
	расчеты с поставщками	1522	5	5	5
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	26	28	38
	в том числе: на оплату отпусков	1541	26	28	38
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 216	2 221	1 926
	БАЛАНС	1700	3 247 293	3 238 557	3 206 410

Генеральный директор: _____ (подпись) **Кострикина Ирина Николаевна** (расшифровка подписи)

30 апреля 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест" ОГРН 1117746731882 Москва

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Март 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	03	2020
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"**	по ОКПО	30246081		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703752511		
Вид экономической деятельности **Вложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2020 г.	За Январь - Март 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(138)	(106)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(138)	(106)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11 073	9 468
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(8)	(6)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 927	9 356
	Налог на прибыль	2410	(2 185)	(1 871)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(2 185)	(1 872)
	отложенный налог на прибыль	2412	-467,03	1
	Прочее	2460	-0,41	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 742	7 485

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2020 г.	За Январь - Март 2019 г.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	8 742	7 485
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор: _____ **Кострикина Ирина Николаевна**
(подпись) (расшифровка подписи)

20 апреля 2020

Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест" ОГРН 1117746731882 г. Москва

ООО "Нординвест"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2020 г. - Май 2020 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета Субконто1 Субконто2	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
09, Отложенные налоговые активы	5 627,75		0,07	1 514,17	4 113,65	
Оценочные обязательства и резервы	5 627,75		0,07	1 514,17	4 113,65	
26, Общехозяйственные расходы			331 363,64	331 363,64		
Аренда зданий, помещений			24 466,85	24 466,85		
Оценочное обязательство по оплате отпусков			13 084,63	13 084,63		
Расходы на аудит			88 000,00	88 000,00		
Расходы на услуги депозитария			540,00	540,00		
Страховые взносы			47 466,51	47 466,51		
Услуги почты			631,74	631,74		
ФОТ			157 173,91	157 173,91		
51, Расчетные счета	10 358 034,83		15 138 671,44	6 964 069,30	18 532 636,97	
ГПБ (ОАО)			2 244 627,62	2 206 332,00	38 295,62	
ПАО "БАНК СГБ"	10 358 034,83		12 894 043,82	4 757 737,30	18 494 341,35	
55, Специальные счета в банках	250 000 000,00				250 000 000,00	
55.03, Депозитные счета	250 000 000,00				250 000 000,00	
ОАО "БАНК СГБ" (Субординированный депозитный № 10-Д/2013 от 15.08.2013 г.)	250 000 000,00				250 000 000,00	
58, Финансовые вложения	2 957 165 460,64				2 957 165 460,64	
58.01, Паи и акции	2 776 765 460,64				2 776 765 460,64	
58.01.2, Акции	2 776 765 460,64				2 776 765 460,64	
(Партия 1) Акции ОАО "БАНК СГБ"	2 409 278 715,25				2 409 278 715,25	
(Партия 2.1) Акции ОАО "БАНК СГБ"	349 591 777,49				349 591 777,49	
(Партия 2.2) Акции ОАО "БАНК СГБ"	4 619 148,35				4 619 148,35	
(Партия 3) Акции ОАО "БАНК СГБ"	6 312 180,17				6 312 180,17	
(Партия 4) Акции ОАО "БАНК СГБ"	6 863 639,38				6 863 639,38	
АО "Профессиональный строитель"	100 000,00				100 000,00	
58.03, Предоставленные	180 400 000,00				180 400 000,00	
АО "Независимые инвестиции"	58 400 000,00				58 400 000,00	
АО "Профессиональный строитель"	20 000 000,00				20 000 000,00	

АО "Регент"	102 000 000,00				102 000 000,00	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		4 893,37	157 276,85	157 276,85		4 893,37
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		4 893,37	113 006,85	113 006,85		4 893,37
АО "Новый регистратор"			540,00	540,00		
Счет № С-7720/0059 от 14.01.2020			270,00	270,00		
Счет № С-7720/0503 от 04.03.2020			270,00	270,00		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			88 000,00	88 000,00		
Договор № 048-ОА/20 на проведение аудита бух.(финансовой) отчетности от 06.05.2020			88 000,00	88 000,00		
Фабрика Снежка АО		4 893,37	24 466,85	24 466,85		4 893,37
Договор аренды СН-НИ/9 от 19.09.11		4 893,37	24 466,85	24 466,85		4 893,37
60.02, Расчеты по авансам выданным			44 270,00	44 270,00		
АО "Новый регистратор"			270,00	270,00		
Счет № С-7720/0503 от 04.03.2020			270,00	270,00		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			44 000,00	44 000,00		
Договор № 048-ОА/20 на проведение аудита бух.(финансовой) отчетности от 06.05.2020			44 000,00	44 000,00		
68, Расчеты по налогам и сборам		2 187 830,74	8 003 075,37	7 235 838,37		1 420 593,74
68.01, НДФЛ при исполнении обязанностей налогового	45,56		22 495,00	22 495,00	45,56	
Налог (взносы): начислено / уплачено			22 495,00	22 495,00		
Пени: доначислено / уплачено (самостоятельно)	45,56				45,56	
68.04, Налог на прибыль		2 187 876,30	7 980 580,37	7 213 343,37		1 420 639,30
68.04.1, Расчеты с бюджетом		2 187 876,30	4 373 151,00	3 605 914,00		1 420 639,30
Налог (взносы): начислено / уплачено		2 188 292,00	4 373 151,00	3 605 914,00		1 421 055,00
Федеральный бюджет		328 244,00	655 973,00	540 887,00		213 158,00
Региональный бюджет		1 860 048,00	3 717 178,00	3 065 027,00		1 207 897,00
Пени: доначислено / уплачено (самостоятельно)	415,70				415,70	
Федеральный бюджет	41,55				41,55	
Региональный бюджет	374,15				374,15	
68.04.2, Расчет налога на прибыль			3 607 429,37	3 607 429,37		

69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению			52 257,57	52 257,57		
69.01, Расчеты по социальному страхованию			5 018,11	5 018,11		
Налог (взносы): начислено / уплачено			5 018,11	5 018,11		
69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению			38 068,43	38 068,43		
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование			38 068,43	38 068,43		
Налог (взносы): начислено / уплачено			38 068,43	38 068,43		
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию			8 824,95	8 824,95		
69.03.1, Федеральный фонд ОМС			8 824,95	8 824,95		
Налог (взносы): начислено / уплачено			8 824,95	8 824,95		
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных			346,08	346,08		
Налог (взносы): начислено / уплачено			346,08	346,08		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда			173 038,30	173 038,30		
71, Расчеты с подотчетными лицами			305,52	631,74		326,22
71.01, Расчеты с подотчетными лицами			305,52	631,74		326,22
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	21 027 371,03		18 380 817,36	12 898 671,44	26 509 516,95	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	21 027 371,03		18 380 817,36	12 898 671,44	26 509 516,95	
АО "БАНК СГБ"	9 884,93		10 696 030,48	10 694 043,82	11 871,59	
%% по Дог.Банковс.Вклада № 10-Д/2013 от 15.08.13 г			10 382 513,67	10 382 513,67		
СГБ - МНО 1, 13.01.20-17.01.20 (10 300 000р., 5,65%)			6 360,11	6 360,11		
СГБ - МНО 10, 17.03.20-31.03.20 (12 200 000р., 5,3%)			24 733,33	24 733,33		
СГБ - МНО 11, 25.03.20-31.03.20 (2 200 000р., 5,35%)			1 929,51	1 929,51		

СГБ - МНО 12, 31.03.20-14.04.20 (16 500 000р., 5,55%)			35 028,69	35 028,69		
СГБ - МНО 13, 14.04.20-28.04.20 (16 500 000р., 5,4%)			34 081,97	34 081,97		
СГБ - МНО 14, 28.04.20-12.05.20 (16 400 000р., 5,3%)			33 248,09	33 248,09		
СГБ - МНО 15, 12.05.20-26.05.20 (16 400 000р., 5,25%)			32 934,43	32 934,43		
СГБ - МНО 16, 26.05.20-09.06.20 (16 400 000р., 5,05%)			11 314,21		11 314,21	
СГБ - МНО 17, 29.05.20-09.06.20 (2 000 000р., 5,1%)			557,38		557,38	
СГБ - МНО 2, 17.01.20-21.01.20 (10 300 000р., 5,65%)			6 360,11	6 360,11		
СГБ - МНО 3, 21.01.20-27.01.20 (10 300 000р., 5,65%)			9 540,16	9 540,16		
СГБ - МНО 4, 27.01.20-10.02.20 (10 300 000р., 5,65%)			22 260,38	22 260,38		
СГБ - МНО 5, 31.01.20-10.02.20 (2 000 000р., 5,65%)			3 087,43	3 087,43		
СГБ - МНО 6, 10.02.20-18.02.20 (12 400 000р., 5,55%)			15 042,62	15 042,62		
СГБ - МНО 68, 23.12.19-13.01.20 (8 200 000р., 5,5%)	9 884,93		16 019,13	25 904,06		
СГБ - МНО 69, 31.12.19-13.01.20 (2 100 000р., 5,55%)			4 139,75	4 139,75		
СГБ - МНО 7, 18.02.20-03.03.20 (12 300 000р., 5,5%)			25 877,05	25 877,05		
СГБ - МНО 8, 28.02.20-03.03.20 (2 000 000р., 5,45%)			1 191,26	1 191,26		
СГБ - МНО 9, 03.03.20-17.03.20 (14 300 000р., 5,45%)			29 811,20	29 811,20		
АО "Независимые инвестиции"	16 795 584,70		2 304 087,44		19 099 672,14	
5/н-2016 (1) от 21.12.2016 до 20.12.2019	16 795 584,70		2 304 087,44		19 099 672,14	
АО "Профессиональный строитель"	1 693 698,66		763 387,97	2 204 627,62	252 459,01	
Договор займа денежных средств № 7/н-2019 от 25.03.2019	1 693 698,66		763 387,97	2 204 627,62	252 459,01	
АО "Регент"	2 528 202,74		4 617 311,47		7 145 514,21	

Договор займа денежных средств № 8/н-2019 от 08.10.2019	2 528 202,74		4 617 311,47		7 145 514,21	
80, Уставный капитал		3 050 000 000,00				3 050 000 000,00
80.09, Прочий капитал		3 050 000 000,00				3 050 000 000,00
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		186 335 631,06				186 335 631,06
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		186 335 631,06				186 335 631,06
90, Продажи			331 363,64	331 363,64		
90.08, Управленческие			331 363,64		331 363,64	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			331 363,64		331 363,64	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				331 363,64		331 363,64
<...>				331 363,64		
91, Прочие доходы и расходы			18 380 817,36	18 380 817,36		
91.01, Прочие доходы				18 380 817,36		18 380 817,36
Доход от депозита				10 382 513,67		
Проценты к получению (уплате) в рублях				7 684 786,88		
Прочие операционные доходы (% МНО)				313 516,81		
91.02, Прочие расходы			12 310,06		12 310,06	
Расходы на услуги банков			12 310,06			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			18 368 507,30		18 368 507,30	
<...>			18 368 507,30			
96, Резервы предстоящих расходов		28 139,08	20 655,45	13 084,63		20 568,26
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		28 139,08	20 655,45	13 084,63		20 568,26
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям		21 612,20	15 864,39	10 049,64		15 797,45
Оценочные обязательства на ежегодный отпуск		21 612,20	15 864,39	10 049,64		15 797,45
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам		6 526,88	4 791,06	3 034,99		4 770,81
Оценочные обязательства на ежегодный отпуск		6 526,88	4 791,06	3 034,99		4 770,81
99, Прибыли и убытки			3 938 793,01	18 368 508,57		14 429 715,56

99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			331 363,64	18 368 507,30		18 037 143,66
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			331 363,64	18 368 507,30		18 037 143,66
99.02, Налог на прибыль			3 607 428,73	0,07	3 607 428,66	
99.02.1, Условный расход по налогу на прибыль			3 607 428,73		3 607 428,73	
99.02.4, Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств				0,07		0,07
99.09, Прочие прибыли и			0,64	1,20		0,56
Итого	**3 238 556 494,25**	**3 238 556 494,25**	**64 908 435,58**	**64 908 435,58**	**3 252 211 728,21**	**3 252 211 728,21**

Приложение №1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Бухгалтерский баланс
на 2019 г.

		КОДЫ
	Форма по ОКУД	0710001
	Дата (число, месяц, год)	
Организация Акционерное общество "ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СТРОИТЕЛЬ"	По ОКПО	35974945
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7728459522
Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности: Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ/ОКФС	12267 / 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Местонахождение (адрес) 117246, Москва г, Научный проезд, д. № 19, пом. 6 ком. 310

Бухгалтерская отчетность подлежить обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОНСУЛЬТАЦИОННО-АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ДЕЛОВАЯ ПЕРСПЕКТИВА"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7710160379
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027700305588

Пояснения [1]	Наименование показателя [2]	Код	На 2019 г.[3]	На 31 декабря 2018 г.[4]	На 31 декабря 2017 г.[5]
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	1 556	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	9 244	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 800	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	90 024	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	3 685	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	134	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	93 843	-	-
	БАЛАНС	1600	104 643	-	-

Пояснения [1]	Наименование показателя [2]	Код	На 2019 г.[3]	На 31 декабря 2018 г.[4]	На 31 декабря 2017 г.[5]
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ [6]				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-)[7]	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(36 344)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(36 244)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	158	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	158	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	21 694	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	117 112	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	1 923	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	140 729	-	-
	БАЛАНС	1700	104 643	-	-

Руководитель _____ Киселев А.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

"27" марта 2020 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Приложение №1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о финансовых результатах
за 2019 г.

		КОДЫ	
	Форма по ОКУД	0710002	
	Дата (число, месяц, год)		
Организация Акционерное общество "ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СТРОИТЕЛЬ"	По ОКПО	35974945	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7728459522	
Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности: Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ/ОКФС	12267	16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384	

Пояснения [1]	Наименование показателя [2]	Код	За 2019 г.[3]	За 2018 г.[4]
	Выручка[5]	2110	8 650	-
6	Себестоимость продаж	2120	(1 252)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 398	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
6	Управленческие расходы	2220	(51 396)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(43 998)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Доходы (расходы), связанные с участием в других организациях	2311	-	-
	Долевое участие в иностранных организациях	2312	-	-
	Долевое участие в российских организациях	2313	-	-
	Проценты к получению	2320	184	-
	Проценты к получению	2321	-	-
	Проценты по государственным ценным бумагам	2322	-	-
	Проценты по государственным ценным бумагам по ставке 0%	2323	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 694)	(-)
	Проценты к уплате	2331	(-)	(-)
	Проценты, начисленные в соответствии со статьей 269 НК РФ	2332	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	148	-
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	2341	-	-
	Доходы, связанные с ликвидацией основных средств	2342	-	-
	Доходы, связанные с реализацией нематериальных активов	2343	-	-
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	2341	-	-
	Доходы, связанные с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	2342	-	-
	Доходы, связанные с реализацией права до наступления платежа	2343	-	-
	Доходы, связанные с реализацией права после наступления срока платежа	2341	-	-
	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	2342	-	-
	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав по объектам обслуживающих производств и хозяйств	2343	-	-
	Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг	2341	-	-
	Доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, не обращающимися на организованном рынке	2342	-	-
	Доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	2343	-	-
	Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	2341	-	-
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	2342	-	-
	Разница между первоначальной и номинальной стоимостью по долговым ценным бумагам	2343	-	-
	Прочие операционные доходы	2341	-	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	2342	-	-
	Прибыль прошлых лет	2343	-	-
	Возмещение убытков к получению	2341	-	-
	Курсовые разницы	2342	-	-
	Курсовые разницы по расчетам в у.е.	2343	-	-
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	2341	-	-
	Доходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	2342	-	-

	Прочие внереализационные доходы	2343	-	-
	Корректировка прибыли до рыночных цен	2341	-	-
	Доходы, связанные с реализацией объектов строительства	2342	-	-
	Прочие расходы	2350	(70)	(-)
	Курсовые разницы	2351	(-)	(-)
	Курсовые разницы по расчетам в у.е.	2352	(-)	(-)
	Налоги и сборы	2353	(-)	(-)
	Премия, выплаченная покупателю	2351	(-)	(-)
	Прочие внереализационные расходы	2352	(-)	(-)
	Прочие косвенные расходы	2353	(-)	(-)
	Прочие операционные расходы	2351	(-)	(-)
	Прочие убытки, приравненные к внереализационным расходам	2352	(-)	(-)
	Разница между первоначальной и номинальной стоимостью по долговым ценным бумагам	2353	(-)	(-)
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	2351	(-)	(-)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	2352	(-)	(-)
	Расходы на услуги банков	2353	(-)	(-)
	Расходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, не обращающимися на организованном рынке	2351	(-)	(-)
	Расходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	2352	(-)	(-)
	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	2353	(-)	(-)
	Расходы, связанные с безвозмездным получением имущества, работ, услуг или имущественных прав	2351	(-)	(-)
	Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	2352	(-)	(-)
	Расходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	2353	(-)	(-)
	Расходы, связанные с реализацией имущественных прав по объектам обслуживающих производств и хозяйств	2351	(-)	(-)
	Расходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	2352	(-)	(-)
	Расходы, связанные с реализацией нематериальных активов	2353	(-)	(-)
	Расходы, связанные с реализацией объектов строительства	2351	(-)	(-)
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	2352	(-)	(-)
	Расходы, связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа	2353	(-)	(-)
	Расходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа	2351	(-)	(-)
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	2352	(-)	(-)
	Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	2353	(-)	(-)
	Расходы, связанные с участием в других организациях	2351	(-)	(-)
	Расходы, связанные с участием в иностранных организациях	2352	(-)	(-)
	Расходы, связанные с участием в российских организациях	2353	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(45 430)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(-)	(-)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(158)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	9 244	-
	Прочее	2460	-	-
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	2461	-	-
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	2462	-	-
	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств	2463	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(36 344)	-

Пояснения [1]	Наименование показателя [2]	Код	За 2019 г.[3]	За 2018 г.[4]
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от переоценки основных средств, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2511	-	-
	Результат от переоценки нематериальных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2512	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода[6]	2500	(36 344)	-
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Киселев А.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

"27" марта 2020 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".