



ОТЧЕТ № 4-ЗПИФа/10/02

**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: **02 ноября 2018** года.

Москва

2018

ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»

121099, Москва, Прямой пер., д.3/4

Тел. (499) 249-8755

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва

02 ноября 2018 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр Независимой Оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 10 от 26 октября 2018 года, Дополнительным Соглашением № 10 от 26 октября 2018 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/10/02, 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	02 ноября 2018 года.
Дата определения стоимости	02 ноября 2018 года.
Дата составления отчета	02 ноября 2018 года.

Для цели актуализации стоимости акций, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Системные инвестиции», а также для определения стоимости акций в целях их приобретения, 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 02 ноября 2018 года –

812 840 000 рублей**(Восемьсот двенадцать миллионов восемьсот сорок тысяч рублей).**

Генеральный директор

Профессиональный оценщик



Косарев Н.Ю.

Ильинская Т.В.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	5
2.	СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ.....	6
3.	СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ.....	9
4.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПОДПИСАВШЕМ (ПОДПИСАВШИХ) ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ	11
4.1.	Сведения о заказчике оценки.....	11
4.2.	Сведения об оценщике, подписавшем отчет.....	11
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.....	12
6.	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	12
6.2.	Дата составления и порядковый номер отчета.....	12
6.3.	Объект оценки.....	12
6.4.	Общая информация, идентифицирующая объект оценки	13
6.5.	Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке	13
6.6.	Итоговая величина стоимости объекта оценки.....	13
6.7.	Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	13
7.	МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	14
8.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	21
8.1.	Объект оценки.....	21
8.2.	Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки.....	23
8.3.	Информация о структуре распределения уставного капитала. Сведения об акционерах эмитента, владеющих не менее чем 5% уставного капитала, или не менее, чем 2%.	23
8.4.	Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций	23
8.5.	Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	27
8.6.	Описание эмитента, выпустившего акции.....	27
9.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	34
9.1.	Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости.....	34
10.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	43
10.1.	Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказа от применения доходного подхода к оценке.....	44
10.2.	Применение рыночного (сравнительного) подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказ от применения подхода к оценке.....	46
10.3.	Применение затратного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказ от применения затратного подхода к оценке	46
11.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ПРИМЕНЕНИЕ ИТОГОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК.....	60
12.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ.....	62
13.	ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА	67
14.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	68

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.....	11
Таблица 3. Сведения об оценщике	11
Таблица 4. Описание объекта оценки	21
Таблица 5. Реквизиты юридического лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки.....	23
Таблица 6. Уставный капитал эмитента.....	23
Таблица 7. Информация о структуре уставного капитала АО «Независимые инвестиции»	23
Таблица 8. Описание эмитента, выпустившего акции.....	27
Таблица 9. Вложения в хозяйственные общества.....	31
Таблица 10. Информация о займах выданных на 30 сентября 2018	31
Таблица 11. Информация Бухгалтерской отчетности	48
Таблица 12. Состав статьи «Долгосрочные Финансовые вложения» на 30 сентября 2018 года.....	50
Таблица 13. Информация о выданных займах на 30 сентября 2018 года.....	50
Таблица 14. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации	51
Таблица 15. Расчет текущей стоимости займа	51
Таблица 16. Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ»	53
Таблица 17. Результаты оценки ПАО «БАНК СГБ».....	54
Таблица 18. Расчет стоимости доли АО «Независимые инвестиции» в УК ООО «Нординвест», тыс.руб.	55
Таблица 19. Результаты оценки стоимости долгосрочных вложений	55
Таблица 20. Информация о полученных займах на 30 сентября 2018 года	57
Таблица 21. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации, и стоимости займа	58
Таблица 22. Расчет текущей стоимость полученного займа.....	58
Таблица 23. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу	59
Таблица 24. Обобщение результатов	61
Таблица 25. Коэффициенты контроля.....	63
Таблица 26. Распределение премий.....	64

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»
1.5. Место нахождения организации, ведущей бизнес	123022, г.Москва, ул.Сергея Макеева, д.13
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 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», а также определение стоимости акций в целях их приобретения
5. Вид стоимости	Справедливая стоимость
6. Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)	02 ноября 2018 г.
7. Допущения, на которых должна основываться оценка	<p>1. 1. Оценка должна быть выполнена в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и действующими в Российской Федерации стандартами оценки, а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"</p> <p>2. Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам...</p> <p>3. Право на объект оценки считается достоверным. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемое имущество или за вопросы, связанные с рассмотрением прав на оцениваемое имущество.</p>

	<p>4. Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в документах, предоставляемых Исполнителю.</p> <p>5. Оценщик вправе сделать иные допущения, не противоречащие цели оценки и предполагаемому использованию результатов оценки, но необходимые как для определения стоимости объектов оценки, так и для правильного понимания результатов оценки. Данные допущения должны быть описаны Оценщиком в тексте Отчета об оценке.</p> <p>См. также Раздел 3</p>
--	--

Источник: данные Задания на оценку, данные оценщика

2. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ

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

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО №11)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 22 июня 2015 г. №385.

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

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

- Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО №11)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 22 июня 2015 г. №385

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.

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.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки. Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку. Как следует из определения, понятие справедливая стоимость близко к определению рыночной стоимости, данному в российских нормативных актах. Для определения справедливой стоимости, в соответствии с п. 62 (IFRS

13), используются те же методы оценки (рыночный, затратный, доходный подход), что и для определения рыночной стоимости по ФСО. В дальнейшем оценщик использует ФСО для определения справедливой стоимости.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ

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

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

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

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

-- участники рынка действуют в своих экономических интересах (п.22);

-- общие характеристики (п.23):

а) объект оценки признается финансовым активом (долевым инструментом другой организации (Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 32, п.11 б);

б) предполагается, что продажа актива происходит на наиболее выгодном рынке для актива (Приложение А Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13);

в) участники рынка, с которыми бы предприятие вступило в сделку на данном рынке – обладающие особыми характеристиками продавцы;

покупатели (см. далее по тексту «термины и определения»).

-- финансовый актив (объект оценки, являющийся долевым инструментом другой организации), не предполагается агрегированным с другими потенциально дополняющими активами.

-- отсутствуют ограничения на продажу объекта оценки.

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

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

- Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях;
- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений кроме оговоренных в отчете;

- Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы чертежи и т. п.) по объекту недвижимости. Все рисунки в отчете включены исключительно для того, чтобы помочь читателю получить представление о собственности;
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых;
- Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации;
- Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку;
- От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда;
- Если Заказчиком является лицо, не являющееся на дату проведения оценки собственником объекта оценки, а так же не имеющее оформленных в соответствии с действующим законодательством документов от собственника, дающих право на дату проведения оценки указанному лицу действовать от лица собственника объекта оценки, то указанная оценка производится для консультирования Заказчика относительно наиболее вероятной стоимости объекта оценки, а отчет об оценке не может быть признан документом доказательного значения для конкретной сделки с объектом оценки;
- Все прогнозы и допущения, сделанные в тексте отчета, базируются на существующей рыночной ситуации, объеме и достоверности имеющейся информации. Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на стоимость объекта;
- Если в ходе оказания услуг по оценке возникают иные допущения и ограничения, влияющие на итоговый результат, то они будут изложены в соответствующей главе отчета об оценке.

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

Оценщик получил Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2018 года и Оборотно-сальдовую ведомость за 9 мес.2018 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик получил устную информацию от Заказчика о том, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 30.09.2018 по 02.11.2018 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 30.09.2018 г.

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

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

4.1. Сведения о заказчике оценки

Таблица 2. Сведения о заказчике оценки

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

Источник: данные Договора, данные оценщика

4.2. Сведения об оценщике, подписавшем отчет

Таблица 3. Сведения об оценщике

Оценщик	
Фамилия, имя, отчество оценщика	Ильинская Татьяна Владимировна
Место нахождения оценщика	Местонахождение Оценщика: 121165, Москва, ул. Студенческая, 32, п.138
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член СРО «Российское общество оценщиков», рег. № 002352
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом МГУ Экономики, статистики и информатики ПП № 161512 от 28 сентября 2000 г Международная академия оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 г. №746 от 01 марта 2007 г. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 004140С2 Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 000431-3 от 26 октября 2017 года «Оценка бизнеса».
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор обязательного страхования ответственности оценщика №022-073-001874/18 от 25.06.2018, заключен с ООО «Абсолют Страхование», срок действия с 03.07.2018 года по 02.07.2019 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
Сведения о страховании гражданской ответственности	Гражданская ответственность юридического лица за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц, застрахована в ООО «Абсолют Страхование» (полис № 022-073-001581/17, сумма 100 000 000 рублей, срок действия с 01.01.2018 до 31.12.2018 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 № 10 от 26 октября 2018 года, Дополнительное Соглашение № 10 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/10/02 от 02 ноября 2018 года

6.3. Объект оценки

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

6.4. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

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

6.5. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Обыкновенные бездокументарные акции 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.	812 840 000	Не применялся	Не применялся

6.6. Итоговая величина стоимости объекта оценки

812 840 000 рублей

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

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

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

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

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

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 ПОАОлишер, 2004. – стр. 221.

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

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

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

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

8.1. Объект оценки

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

Таблица 4. Описание объекта оценки

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

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии	
		терской отчетности	
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» за 2016 год	
Обременение акций (залог, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация АО «Независимые инвестиции»	
Распорядительные права акций, в голосующей доле оцениваемых акций	Владелец оцениваемого пакета в размере 100%% имеет все права	Устав АО «Независимые инвестиции» (ФЗ «Об акционерных обществах»)	
Прохождение листинга у организатора торговли	Нет	Информация АО «Независимые инвестиции»	
Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах	Торги не проводились	Информация АО «Независимые инвестиции»	
Информация о выплате дивидендов	2012 г.	167 395,43р.	Информация АО «Независимые инвестиции», Отчет о движении ДС за январь-декабрь 2015 г. (по дивидендам 2014 года). В соответствии с Решением 4/17 от 10 августа 2017 г. принято решение о выплате дивидендов за счет нераспределенной прибыли за 2014, 2015, 2016 гг.
	2013 г.	1 110 550,65р.	
	2014 г.	43 650 000	
	2015, 2016 гг.	Дивиденды не выплачивались	
	за 1 полугодие 2017 г.	11 000 000	
Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями	В соответствии с Уставом АО «Независимые инвестиции»	Устав АО «Независимые инвестиции»	

8.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

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

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

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

Источник: данные Заказчика

Балансовая стоимость объекта оценки – 746 816 000,00 рублей

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

Таблица 6. Уставный капитал эмитента

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

Источник: данные Отчета об итогах выпуска ценных бумаг

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

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

Источник: данные АО «Независимые инвестиции»

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

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

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

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

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

тив принятия такого решения и указанным решением нарушены его права и законные интересы;

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

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

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

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

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

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

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

- требовать проведения внеочередного Общего собрания акционеров Общества по любым вопросам его компетенции;
- в случае, если в течение установленного законом срока Советом директоров Общества не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган Общества или лица, требующие его созыва,

вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Общества провести внеочередное общее собрание акционеров;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Информация, полученная от Заказчика:

- Бухгалтерский баланс АО «Независимые инвестиции» на 30.09.2018 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах АО «Независимые инвестиции», за январь-сентябрь 2018 года; форма 0710002 по ОКУД,
- Оборотно-сальдовая ведомость АО «Независимые инвестиции» за январь-декабрь 2017 года;
- Оборотно-сальдовая ведомость АО «Независимые инвестиции» за январь-сентябрь 2018 года;
- Бухгалтерский баланс АО «Независимые инвестиции» на 31.12.2017 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2017 года; форма 0710002 по ОКУД,
- Бухгалтерский баланс ООО «Нординвест» на 30.09.2018 г. и 31.12.2017 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах ООО «Нординвест», за январь-сентябрь 2018 года и январь-декабрь 2017 года; форма 0710002 по ОКУД.

8.6. 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 8. 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
Почтовый адрес	123022, г.Москва, ул.Сергея Макеева, д.13
Учредительный документ Общества	Устав АО «Независимые инвестиции»,
Филиалы и представительства Общества	Нет
Дочерние и зависимые общества	Дочерние общества дату оценки отсутствуют, Зависимое общество ООО «Нординвест»
Данные о доле государства (муниципального 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	https://fedresurs.ru/company/734eae8-d37b-48e0-a972-99e9862385a4

Наименование показателя	Характеристика показателя
ЕФРСФДЮЛ	
Идентификационный номер налогоплательщика	7703749124
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	Основной вид деятельности – 65.23.1 Капиталовложения в ценные бумаги
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	Нет
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Российскими стандартами бухгалтерской отчетности	РСБУ – российские стандарты бухгалтерского учета используются в деятельности общества, об использовании МСФО информации нет
Сведения о лицензиях эмитента	Все необходимые лицензии в наличии
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом АО «Независимые инвестиции»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру	В соответствии с Уставом АО «Независимые инвестиции»
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	На сайте Банка России такая информация отсутствует. Принято: административных нарушений нет
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Макроэкономическая ситуация в России, Решение ЦБРФ, состояние банковской сферы России
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	Прогнозы Минэкономразвития России
Дополнительная информация	
Конкуренты эмитента	Нет информации
Площадь земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество	Нет
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Нет. Организация размещается в арендованном помещении
Среднесписочная численность сотрудников за 2016 год	2 человека

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

Учредителем Общества являлось

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

А) В соответствии с первоначальной редакцией Устава, уставный капитал 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%

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

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

Основными видами деятельности 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.

Учредители – 5 юридических лиц и один гражданин РФ.

Уставный капитал Общества – 3 050 000 000 рублей.

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

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

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

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

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

В 4 квартале 2014 года Общество приобрело акции ЗАО «Региональные платные дороги» в размере 25% уставного капитала в количестве 250 000 штук. В Бухгалтерских балансах на 31.12.2016 года и последующих акции ЗАО «РПД» отсутствуют.

Состав долгосрочных вложений на 30 сентября 2017 года, на 31 декабря 2017 года, 30 сентября 2018 года.

Наименование показателей	На 30 сентября 2018 г., руб.
Вложения в хозяйственные общества	639 411 000

Выданные займы	181 900 000
Итого	821 311 000

Таблица 9. 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 10. Информация о займах выданных на 30 сентября 2018

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

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

Получены займы:

н/п	Займодавец	Договор		Дата предоставления	Сумма (руб.)	Процентная ставка	Дата возврата	Примечание
		№	Дата					
1	ООО "Нординвест"	Договор займа №5/н-2016	21.12.2016	21.12.2016	58 400 000	9,5%	20.12.2019	
2	АО "Регент"	Договор займа №02/211216	21.12.2016	21.12.2016	15 920 000	9,5%	20.12.2019	Частичный возврат займа 04.10.2017 - 19580 тыс. руб

Финансовый анализ

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

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

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

Использование предоставленной информации о деятельности Общества позволяет определить финансовое положение Общества на момент оценки; выявить изменения в финансовом состоянии в пространственно-временном разрезе;

выявить основные факторы, вызывающие изменения в финансовом состоянии;
выявить определенные тенденции в развитии Общества.

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

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2013 года. В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30.0.2018 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)							
Статья баланса	Код строки	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	639 411,0	673 261,0	673 261,0	878 811,0	821 311,0	821 311,0
Отложенные налоговые активы	1160	4,0	4,0	6,0	12,0	23,0	25,0
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0	0,0	0,0	13 806,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	1100	639 415,0	673 265,0	673 267,0	892 629,0	821 334,0	821 336,0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	4 962,0	7 520,0	11 208,0	1 509,0	1 579,0	1 520,0
Финансовые вложения	1240	104 000,0	67 670,0	67 656,0	0,0	0,0	0,0
Денежные средства	1250	274,0	16,0	6,0	656,0	10 049,0	22 264,0
Прочие оборотные активы	1260	3,0	2,0	2,0	2,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	109 239,0	75 208,0	78 872,0	2 167,0	11 628,0	23 784,0
БАЛАНС	1600	748 654,0	748 473,0	752 139,0	894 796,0	832 962,0	845 120,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ							
		31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	746 816,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	26,0	243,0	421,0	603,0	791,0	1 153,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 494,0	1 188,0	4 647,0	8 220,0	4 277,0	10 747,0
Итого по разделу III	1300	748 336,0	748 247,0	751 884,0	755 639,0	751 884,0	758 716,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	138 759,0	80 400,0	85 681,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	0,0	0,0	0,0	138 759,0	80 400,0	85 681,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	297,0	207,0	227,0	340,0	563,0	600,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	21,0	19,0	29,0	58,0	115,0	123,0
Итого по разделу V	1500	318,0	226,0	256,0	398,0	678,0	723,0
БАЛАНС	1700	748 654,0	748 473,0	752 140,0	894 796,0	832 962,0	845 120,0

Отчет о прибылях и убытках

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности							
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	34 528,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	(33 850,0)	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	678,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(283,0)	(333,0)	(333,0)	(660,0)	(709,0)	(517,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-283,0	-333,0	-333,0	18,0	-709,0	-517,0
Прочие доходы и расходы							
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	5 675,0	4 876,0	4 876,0	5 099,0	21 280,0	14 378,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	0,0	(359,0)	(11 480,0)	(5 281,0)
Прочие доходы	2340	98,0	17,0	17,0	0,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(62,0)	(101,0)	(101,0)	(56,0)	(35,0)	(36,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 428,0	4 459,0	4 459,0	4 702,0	9 056,0	8 544,0
Текущий налог на прибыль	2410	(1 092,0)	(899,0)	(899,0)	(953,0)	(1 823,0)	(1 713,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0,0	(2,0)	(2,0)	0,0	(1,0)	(2,0)
Изменение отложенных налоговых активов	2450	2,0	(2,0)	(2,0)	6,0	12,0	1,0
Прочее	2460	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	1 327,0	1 188,0	1 188,0	3 755,0	7 244,0	6 833,0

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

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2013 г. по 30.09.2018 г.) ключевыми стали следующие моменты:

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

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

3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО «Независимые инвестиции» можно сказать, что в целом за анализируемый период она является положительной.

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

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

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне -22,38, что говорит о том, что предприятие может утратить свою платежеспособность, так как показатель меньше единицы.

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

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 748336,0 тыс.руб. возросла на 10380,0 тыс.руб. (темп прироста составил 1,4%), и на 30.09.2018 г. их величина составила 758716,0 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 высокую.

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

Сведения отсутствуют.

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

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

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

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

Рост российской экономики сохраняется на уровне, близком к потенциальному. Потребительский спрос остается одним из основных факторов роста на фоне стабилизации уровня безработицы на низком уровне, увеличения реальной заработной платы и продолжающегося быстрого роста потребительского кредитования.

Вместе с тем в ближайшие кварталы ожидается некоторое замедление роста экономической активности, судя по результатам опросов и опережающим индикаторам. Также нужно учитывать, что некоторое замедление темпов роста мировой экономики в последние месяцы, вероятно, в краткосрочной перспективе негативно повлияет и на экономический рост в России, который в последнее время получал значимую поддержку от экспорта.

Динамика ВВП по использованию за II квартал указывает на риски некоторого замедления роста к концу года.

Оценка роста ВВП в II квартале 2018 г. была подтверждена Росстатом на уровне 1,9% г/г. Согласно обновленной оценке экспертов ЦБ РФ, в II квартале с учетом сезонности ВВП вырос на 0,5% к/к после роста на 0,4% к/к в I квартале 2018 года.

Таким образом, квартальный рост ВВП в II квартале ускорился, и новая оценка говорит о небольшом превышении фактического роста ВВП над первоначальными ожиданиями (разница в 0,1 п.п.).

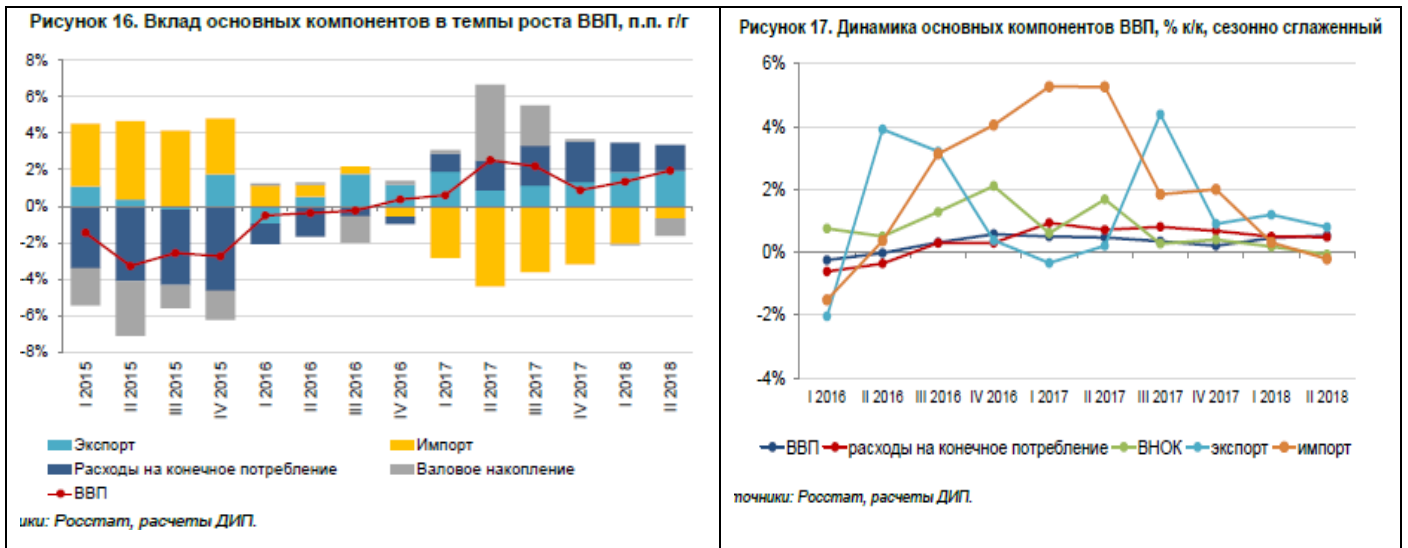
Ускорение роста ВВП произошло благодаря улучшению показателей чистого экспорта на фоне коррекции импорта. С учетом проявления признаков краткосрочного замедления роста мировой экономики рост экспорта, вероятно, уменьшит свою поддержку динамике российского ВВП. Исключением может стать III квартал на фоне наращивания добычи и экспорта нефти в рамках выполнения июньских договоренностей ОПЕК+.

При этом показатели инвестиций ухудшились, а динамика потребления практически не изменилась. Снижение темпов роста инвестиций наблюдалось не только в годовом выражении (замедление до 1,0% после 1,8% в I квартале 2018 г.), но и в квартальном: инвестиции даже немного сократились в II квартале (-0,1% к/к, сезонно сглаженный) после небольшого роста в I квартале 2018 г. (+0,2% к/к).

Накопление товарно-материальных запасов в II квартале существенно уменьшилось по сравнению с II кварталом 2017 года. В результате этот компонент привел к отрицательному темпу роста валового накопления во II квартале и внес значимый отрицательный вклад в рост ВВП г/г.

Снижение объемов урожая основных сельхозкультур в этом году привело к уменьшению объемов производства растениеводства в III квартале г/г. Это негативно отразится на производстве пищевой продукции во втором полугодии, несколько сдерживая общий рост экономики.

С учетом высокой вероятности постепенного торможения экспортной динамики, замедление роста инвестиций при стабилизации темпов роста потребления домохозяйств (см. также подраздел 1.2.4.) указывает на риски замедления роста ВВП в IV квартале. При этом в I квартале 2019 г. временный негативный вклад в экономическую динамику внесет повышение НДС.



Добыча полезных ископаемых задала тон промышленному росту в летние месяцы .

По оценкам Росстата, промышленное производство в августе 2018 г. выросло на 0,3% м/м SA. Оценки ДИП указывают на рост около 0,5% м/м SA за тот же период. Производство в промышленности в целом, в добыче и в обрабатывающих отраслях остаются на растущей траектории (Рисунок 17, 18).

С начала лета произошла смена лидеров роста в промышленности: ускорение в секторе добычи частично компенсировало торможение в обработке.

В августе обрабатывающая промышленность показала рост (+0,2% м/м SA) после некоторого замедления в июне-июле.

Лидерами роста в обработке стали отрасли машиностроения, в особенности производство автотранспортных и прочих транспортных средств (+7,5% м/м и +16,2% м/м SA соответственно).

Автопром нарастил выпуск продукции после летних корпоративных каникул, реагируя на активизацию потребительского спроса в свете ожидаемого повышения цен на автомобили. В свою очередь, программы господдержки продолжают оказывать положительный эффект на развитие железнодорожного машиностроения.

Рост производства пищевых продуктов (+1,2% м/м SA) по-прежнему вносит существенный вклад в динамику обрабатывающего сектора.

Устойчивый рост показали деревообработка (+1,3% м/м SA), производство целлюлозно-бумажной продукции (+0,2 м/м SA), а также производство резиновых и пластмассовых изделий (+1,6% м/м SA). Положительная динамика в данных отраслях обусловлена устойчивым спросом на продукцию со стороны внешнего и внутреннего рынка и государственными мерами поддержки экспорта.

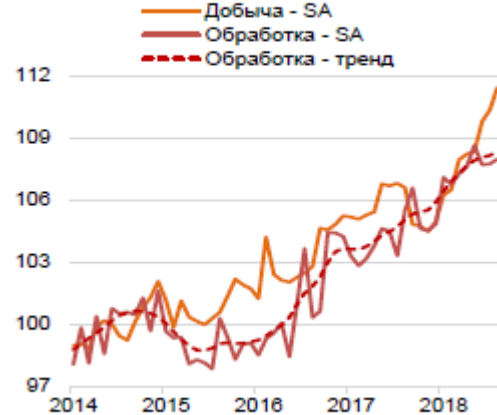
Негативным фактором в августе стало снижение выпуска в крупнейших отраслях обработки: производстве химических веществ (-0,2% м/м SA), кокса и нефтепродуктов (-3,3% м/м SA) и металлургии (-1,6% м/м SA). На результаты металлургического комплекса продолжает оказывать влияние неустойчивая динамика выпуска цветных металлов и ядерного топлива.

Рисунок 18. Динамика индекса промышленного производства (2014 = 100)



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Рисунок 19. Динамика индексов добычи полезных ископаемых и обрабатывающих производств (2014 = 100)



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Рисунок 20. Вклады отдельных отраслей в прирост выпуска обрабатывающих производств в январе–августе 2018, % г/г



Индексы PMI в сентябре показывают, что рост экономики немного ускоряется.

Динамика индексов PMI указывает на небольшое ускорение экономического роста после летней паузы.

Индекс PMI в сфере услуг вернулся к среднему уровню первого полугодия, в котором рост экономики был на уровне потенциального.

PMI в обрабатывающей промышленности вышел из «зоны снижения» на фоне роста выпуска новых заказов. Ослабление рубля привело к ускорению роста экспортных заказов, которое может оказаться временным из-за замедления роста мировой экономики.

Рост товарооборота непродовольственных товаров осуществляется на фоне продолжающегося подъема в розничном кредитовании.

В августе годовой темп роста розничного товарооборота составил 2,8% г/г после 2,7% г/г в июле. С поправкой на сезонный и календарный факторы оборот розничной торговли в августе увеличился на 0,3% м/м.

Продолжилось замедление роста продаж продовольственных товаров, что отчасти связано со снижением туристического потока в июле–августе. Однако такая динамика, по нашему мнению, может также отражать ускорение роста цен на продовольствие.

Ускорение роста продаж непродовольственных товаров продолжилось при поддержке со стороны быстрого роста потребительского кредитования.

Рисунок 25. Динамика реальных доходов населения, % г/г



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

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

Рисунок 26. Динамика индекса потребительских настроений и его компонентов



Источник: опрос ООО «инФОМ».

Рост продаж непродовольственных товаров ускоряется, получая поддержку главным образом со стороны продолжающегося роста розничного кредитования при стагнации реальных располагаемых доходов (-0,9% г/г в августе, Рисунок 25). Согласно данным Национального бюро кредитных историй, в январе–августе средний размер выданных потребительских кредитов вырос почти на 30% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. При этом количество выданных кредитов за тот же период сократилось на 0,9%¹². Таким образом, рост кредитования в 2018 г. происходит не за счет роста количества заемщиков, а за счет роста сумм выдаваемых кредитов, при этом банки активнее кредитуют заемщиков с хорошей кредитной историей.

Рисунок 27. Индекс потребительской уверенности Росстата и его компоненты



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Итоги выборочного обследования потребительских ожиданий населения, проводимого Росстатом, показали снижение индекса потребительской уверенности в III квартале по сравнению с предыдущим кварталом на 6 п.п. (Рисунок 27).

Рынок труда: безработица стабилизировалась на низком уровне.

Сезонно сглаженный уровень безработицы продолжает находиться на минимальной отметке – 4,8% – за счет снижения численности безработного населения.

Динамика объемов розничного кредитования согласуется с опросными показателями. Так, согласно данным ООО «инФОМ», в сентябре оценка благоприятности времени для покупок в кредит выросла как по сравнению с августом 2018 г., так и по сравнению с сентябрем 2017 г. (Рисунок 26). Что касается потребительских ожиданий в целом, то, согласно результатам опроса, неизменной осталась оценка текущего материального положения при небольшом улучшении ожиданий относительно будущего.

Расширенные показатели безработицы в II квартале с устранением сезонности остались практически без изменений по сравнению с I кварталом.

В июле рост зарплат в госсекторе ускорился до 14,3% г/г14 (образование и здравоохранение – основные лидеры), однако с поправкой на эффект базы прошлого года можно ожидать замедления темпов роста в дальнейшем. В частном секторе рост зарплат ускорился до 8,9% г/г.

9.1.1. Банковский сектор

В Банковском секторе в августе наблюдается рост рублевого кредитования экономики

Рост розничного и корпоративного кредитования достиг максимума в текущей фазе кредитного цикла, но далек от роста, происходившего в период бума кредитования 2011–2012 годов.

Розничные рублевые и долларовые депозиты в августе сократились, в том числе из-за сезонности.

Прибыль банковского сектора в августе осталась высокой, несмотря на рост доходностей ОФЗ.

Темпы роста рублевого кредитования как в розничном, так и в корпоративном сегменте в августе достигли максимума в текущей фазе роста (Рисунок 33). В структуре розничного портфеля ускорение роста продемонстрировали все сегменты кредитования. Ипотечный портфель прибавил 2% м/м15 (в июле – 1,9%), авто-кредитование – 1,5% м/м (1,1%), необеспеченные потребительские кредиты – 1,9% м/м (1,8%).

По данным НБКИ16, рост портфеля необеспеченных потребительских кредитов в 2018 г. происходит за счет роста размера займа, тогда как количество выдаваемых кредитов не увеличивается. Так, в январе-августе 2018 г. было выдано 9,9 млн единиц кредита (-0,9% г/г) на сумму 1,75 трлн руб. (+27,7% г/г). При этом рост среднего размера кредита происходил на фоне удлинения срока кредитования, которое облегчал заемщику процесс обслуживания долга (3,83 года в II квартале 2018 г. против 3,38 года за аналогичный период прошлого года).

В целом в сегменте необеспеченных потребительских кредитов сохраняется избирательная политика кредитования. По данным НБКИ, банки более активно кредитуют заемщиков – физических лиц с хорошей кредитной историей и более высоким уровнем дохода. Ситуация в данном сегменте сильно отличается от поведения банков в ипотечном кредитовании. В нем, согласно НБКИ, одновременно растут и количество, и размер выдаваемых кредитов, и уровень одобрения ипотечных заявок. Благодаря более осторожной политике банков в потребительском кредитовании текущие темпы роста в розничном сегменте далеки от тех, которые наблюдались в период кредитного бума 2011–2012 гг., когда потребовался комплекс пруденциальных мер для предотвращения возникновения пузыря на рынке потребительского кредитования (Рисунок 34). Повышенные коэффициенты риска по потребительским кредитам, вступившие в силу с 1 сентября 2018 г., вместе с уже действующими мерами по ограничению риска в ипотечном сегменте, возможно, приведут к более умеренному росту рублевого розничного кредитования в IV квартале 2018 года.

Мы также ожидаем увидеть дальнейший более умеренный рост корпоративного кредитования из-за уже произошедшего в июле-августе и, возможно, предстоящего дальнейшего повышения ставки по корпоративным кредитам в рублях (Рисунок 35). Повышение ставок произошло на фоне сдвига вверх трансфертной кривой, исходя из которой банки устанавливают ставки по кредитам и депозитам, что связано с ростом доходностей ОФЗ.

В августе было также отмечено сокращение депозитов населения в рублях и в долларо-

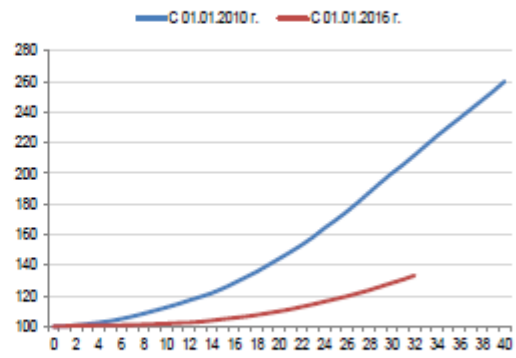
вом выражении (после поправки на валютную переоценку). В то же время рублевые депозиты нефинансовых организаций выросли в августе на 4,6% м/м.

Рисунок 33. Динамика роста рублевого кредитования, % м/м (сезонность устранена)



Источник: расчеты Банка России.

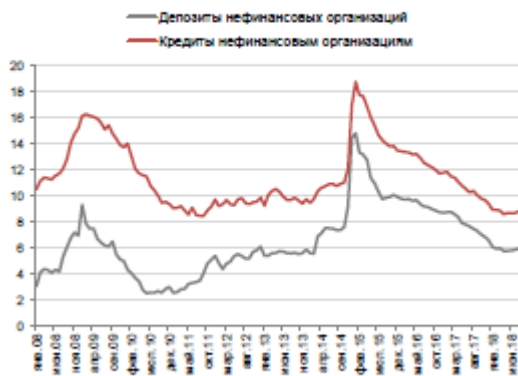
Рисунок 34. Помесячная накопленная динамика роста розничного кредитования (сезонность устранена)



Примечание: в качестве месяца 0 выбран первый месяц роста розничного портфеля.

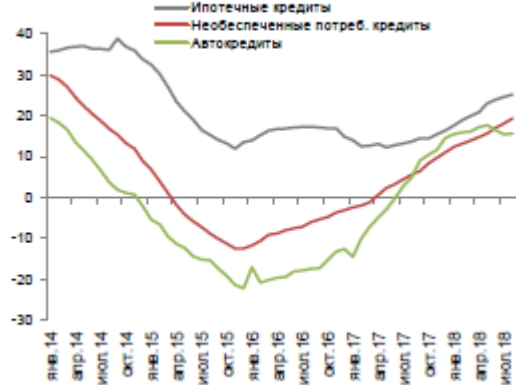
Источник: расчеты Банка России.

Рисунок 35. Динамика средневзвешенных ставок в России, % годовых



Источник: расчеты Банка России.

Рисунок 36. Динамика роста компонент розничного портфеля, % г/г



Источник: расчеты Банка России.

Прибыль банковского сектора по итогам января–сентября 2018 г. составила 1,068 трлн рублей. Без учета банков, проходящих процедуру финансового оздоровления, прибыль сектора составила 1,3 трлн рублей. Главным фактором убытка у банков, проходящих процедуру финансового оздоровления, является досоздание резервов.

9.1.2. Состояние мировых финансовых рынков

Сентябрьские решения Банка России о повышении ключевой ставки на 25 б.п. и о приостановке покупки иностранной валюты на внутреннем рынке в рамках бюджетного правила послужили позитивным сигналом, оказав стабилизирующую поддержку финансовому рынку. Это происходило при общем улучшении ситуации на финансовых рынках развивающихся стран в сентябре.

В начале октября на фоне значительного повышения доходностей гособлигаций США до многолетних максимумов снизился интерес к рисковому активам как развитых стран, так и

стран с формирующимися рынками. Вслед за США потянулись и доходности госбумаг тех стран, где политика центральных банков остается более мягкой (еврозона, Япония).

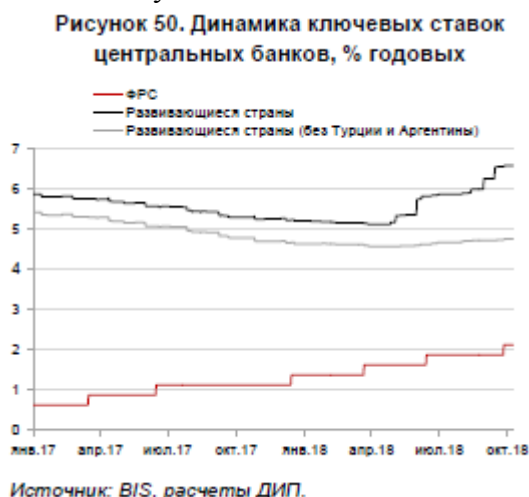
В результате на рынках развивающихся стран произошел разворот благоприятных тенденций, наблюдавшихся с середины сентября: риск-премии и доходности гособлигаций выросли, валюты ослабли, рынки акций упали.

Последнее еще раз говорит о том, что основной источник волатильности августа-сентября – это постепенное ужесточение политики ФРС США, а проблемы отдельных стран стали одним из триггеров для распродажи. Российский рынок не остался в стороне от глобальных тенденций.

Глобальные рынки

Ситуация в странах с формирующимися рынками (далее – СФР) в начале сентября развивалась стремительно – усиление оттока капитала спровоцировало дальнейшее падение валют, рост риск-премий и доходностей облигаций. Однако действия центральных банков многих стран (включая Банк России) по нормализации ситуации (Рисунок 50) привели к развороту динамики рынков в СФР. Ситуация на мировых финансовых рынках во второй половине сентября улучшилась на фоне стабилизации на рынках СФР.

Однако в начале октября ситуация на мировых рынках стала ухудшаться на фоне переоценки перспектив темпов нормализации политики ФРС США. Экономика США по многим признакам находится близко к потенциальному уровню, либо его уже превысила. Это вызвало рост доходностей гособлигаций США до многолетних максимумов (Рисунок 51). Причем выросли как доходности номинальных облигаций, так и реальных. Именно движение реальных доходностей по всей кривой стало определяющим, так как показатель вмененной инфляции изменился не очень сильно. Это может указывать на то, что повышение доходностей вызвано прежде всего переоценкой ожиданий траектории ставок ФРС и, возможно, пересмотром риск-премии по госдолгу США.



Резкое повышение доходностей гособлигаций США, основного безрискового актива для мировых рынков, толкает вверх доходности госбумаг тех стран, где политика центральных банков остается более мягкой (еврозона и Япония, Рисунок 51). Ужесточение денежно-кредитных условий (доходности гособлигаций используются как отправная точка для формирования процентных кривых по другим инструментам финансового рынка и банковских продуктов) может усилить тенденцию к замедлению роста в развитых странах.

Снижение интереса к рисковому активам развитых стран в начале октября не могло не отразиться и на динамике рынков в СФР. В целом характер динамики последних двух месяцев говорит в пользу того, что основной причиной ухудшения ситуации на рынках СФР стал эф-

фekt от нормализации политики ФРС США, а также признаки замедления роста мировой экономики из-за торговых противоречий крупнейших мировых экономик. При этом накопленные дисбалансы в некоторых странах стали триггером к усилению оттока, но не его первопричиной. Учитывая ожидаемое продолжение ужесточения политики ФРС, мы не предполагаем резкого и устойчивого разворота потоков капитала на рынки СФР.

9.1.3. 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

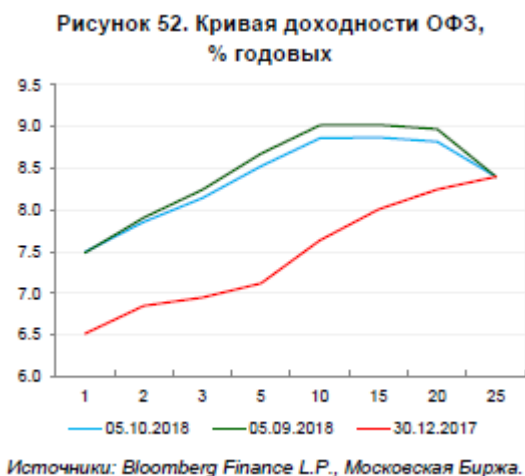
Российские рынки

На динамику российских финансовых рынков в сентябре-начале октября влияли как общая ситуация на мировых рынках и ожидание новых санкционных ограничений, так и принятые Советом директоров Банка России решения по ставке и покупкам валюты.

Неожиданное повышение ставки Центральным банком Турции на 6,25 п.п. до 24% за день до решения Совета директоров Банка России оказало благоприятное воздействие на конъюнктуру на рынках СФР, в том числе и в России. Повышение ключевой ставки Банка России на 0,25 п.п. до 7,5% годовых и приостановка покупок иностранной валюты в рамках бюджетного правила до конца года также способствовали улучшению настроений как на российском рынке, так и в целом на рынках СФР. Российский рубль стал одним из лидеров роста с середины сентября среди валют СФР (в том числе благодаря росту нефтяных цен), а риск-премия CDS (Рисунок 53) вернулась к уровню начала августа.

Решение Банка России оказало влияние на форму кривой доходности ОФЗ, сделав ее более плоской. После объявления решения доходности длинных облигаций снизились, а коротких – либо остались на месте, либо немного подросли.

Разворот динамики на мировых рынках в начале октября сказался и на российском рынке. Кривая доходностей ОФЗ сместилась вверх на 15-20 б.п. за неделю с начала октября, рубль стал слабее, риск-премия немного подросла.



Отклонение ставки межбанковского рынка RUONIA вниз от ключевой ставки Банка России в сентябре в среднем составило 23 б.п., не изменившись по отношению к августу (Рисунок 55). Ожидаемое к концу года сокращение профицита ликвидности из-за приостановки Банком

России покупки валюты в рамках бюджетного правила может привести к уменьшению отклонения ставок денежного рынка от ключевой ставки Банка России.

Консенсус-прогноз аналитиков предполагает сохранение ключевой ставки Банка России до конца года на текущем уровне. Динамика инструментов финансового рынка предполагает дальнейший рост ставок денежного рынка (вслед за ключевой ставкой Банка России). Например, в цену форвардных контрактов закладывается рост 3-месячного Mosprime на 25-50 б.п. к концу года, а цены фьючерсных контрактов на ставку RUONIA 21 предполагают повышение ключевой ставки Банка России на 25-5022 базисных пунктов.

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

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

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

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

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

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

Экологические факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

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

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

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

В11 К данным методам оценки относятся, например, следующие:

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

Способы расчета приведенной стоимости

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

Компоненты оценки на основе приведенной стоимости

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

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

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

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

Риск и неопределенность

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

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

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

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

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

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

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

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

Оценщик при прогнозировании доходов обычно опирается на ретроспективные данные бухгалтерской отчетности, на основе данных которой прогнозируются будущие доходы. **Предприятие в 2012, 2014, 2015, 2016, 2017 году и 9 мес.2018 года не получает выручку. Поэтому применение Доходного подхода не возможно. Вместе с тем, при оценке основного актива (ПАО «БАНК СГБ») Доходный подход использован.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с п.11 ФСО № 8

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

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

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

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

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

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

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

г) провести расчет стоимости объекта оценки.

Вывод о возможности применения с затратного подхода:

Затратный подход – метод накопления активов, возможно применить, т.к. объектом оценки является предприятие, обладающее активами, которые имеют денежную оценку. Баланс предприятия за 12 мес. 2017 года и 1-3 кв.2018 г. получен Оценщиком от Заказчика.

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

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

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

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

Метод реализуется в несколько этапов:

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

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

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

© КонсультантПлюс, 1992-2014

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

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

В нижеследующей таблице бухгалтерская информация представлена в виде бухгалтерского баланса на 31.12.2015-31.12.2017 г. и 30.09.2018 г.

Таблица 11. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2015 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 31.12.2016 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 31.12.2017 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 30.09.2018 по информации Бухгалтерского баланса, руб.
Актив					
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0	0
Основные средства	1150	0	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0	0
Финансовые вложения	1170	673 261 000	878 811 000	821 311 000	821 311 000
Отложенные налоговые активы	1180	6 000	12 000	23 000	25 000
Прочие внеоборотные активы	1190	0	13 806 000	0	0
Итого по разделу I	1100	673 267 000	892 629 000	821 334 000	821 336 000
Запасы	1210	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	11 208 000	1 509 000	1 579 000	1 520 000

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2015 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 31.12.2016 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 31.12.2017 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 30.09.2018 по информации Бухгалтерского баланса, руб.
Финансовые вложения	1240	67 656 000	0	0	0
Денежные средства	1250	6 000	656 000	10 049 000	22 264 000
Прочие оборотные активы	1260	2 000	2 000	0	0
Итого по разделу II	1200	78 872 000	2 167 000	11 628 000	23 784 000
БАЛАНС	1600	752 139 000	894 796 000	832 962 000	845 120 000
Пассив					
Уставный капитал	1310	746 816 000	746 816 000	746 816 000	746 816 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0	0
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	0	0	0
Резервный капитал	1360	421 000	603 000	791 000	1 153 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 647 000	8 220 000	4 277 000	10 747 000
Итого по разделу III	1300	751 884 000	755 639 000	751 884 000	758 716 000
Заемные средства	1410	0	138 759 000	80 400 000	85 681 000
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	138 759 000	80 400 000	85 681 000
Заемные средства	1510	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	227 000	340 000	563 000	600 000
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0	0
Прочие обязательства	1550	29 000	58 000	115 000	123 000
Итого по разделу V	1500	256 000	398 000	678 000	723 000
БАЛАНС	1700	752 140 000	894 796 000	832 962 000	845 120 000

10.3.1. Оценка финансовых вложений

К финансовым вложениям относятся:

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

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

К финансовым вложениям организации не относятся:

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

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

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов.
вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

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

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

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

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

Таблица 12. Состав статьи «Долгосрочные Финансовые вложения» на 30 сентября 2018 года

Содержание статьи	Величина, руб.
Вложения в хозяйственные общества	639 411 000
Выданные займы	181 900 000
Итого	821 311 000

10.3.1.2. Оценка займов

Таблица 13. Информация о выданных займах на 30 сентября 2018 года

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

Информация о процентах, накопленных до 30.09.2018 года, предоставлена в составе ДЗ. Сумма процентов, накопленных с 01.10.2018 по дату оценки, рассчитана.

Таблица 14. 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 01.10.2018, руб.	Всего, руб.
ЗАО "Инвестиционная компания РПД-Рязань"	181 900 000	10,00 %	20.12.2019	01.10.2018	445,00	22 176 849	1 495 000	205 571 849

Замечание. *Эта величина отражена в составе ДЗ.

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

	Физических лиц, со сроком привлечения										Нефинансовых организаций, со сроком привлечения								% годовых
	"до востребования"	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	
Январь 2018	2,55	3,10	4,88	4,80	5,88	5,64	5,49	5,62	6,64	6,05	6,02	6,03	6,66	6,68	6,91	6,07	6,59	5,14	6,59
Февраль 2018	3,10	3,45	4,52	4,98	5,80	5,42	5,38	5,48	6,20	6,16	6,20	5,86	6,49	6,53	6,57	5,90	6,56	8,20	6,57
Март 2018	2,68	3,12	4,62	5,00	5,81	5,53	5,42	5,53	6,13	5,63	6,13	5,93	6,22	6,26	6,50	5,95	5,85	5,40	5,82
Апрель 2018	3,51	3,89	4,58	4,40	5,44	5,59	5,28	5,33	5,91	5,52	5,91	5,71	6,11	6,17	6,38	5,73	5,34	4,01	5,32
Май 2018	3,51	3,87	4,63	4,27	5,59	5,67	5,38	5,43	5,91	5,44	5,91	5,72	6,19	6,28	6,34	5,75	6,39	6,09	6,36
Июнь 2018	3,28	3,75	4,67	4,35	5,49	5,05	5,06	5,13	5,62	5,67	5,62	5,76	6,32	6,46	6,35	6,80	6,38	5,56	6,37
Июль 2018	4,53	4,59	4,73	4,35	5,41	4,96	5,03	5,06	5,64	6,08	5,65	5,84	6,33	6,24	6,19	5,87	6,60	5,40	6,60
Август 2018	5,07	4,98	4,72	4,36	5,20	5,01	4,97	4,96	5,61	6,09	5,63	5,95	6,48	6,55	6,54	5,98	6,72	7,36	6,77

* 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.

	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Январь 2018	6,03	6,66	6,68	6,91	6,07	6,59	5,14	6,59
Февраль 2018	5,86	6,49	6,53	6,57	5,90	6,56	8,20	6,57
Март 2018	5,93	6,22	6,26	6,50	5,95	5,85	5,40	5,82
Апрель 2018	5,71	6,11	6,17	6,38	5,73	5,34	4,01	5,32
Май 2018	5,72	6,19	6,28	6,34	5,75	6,39	6,09	6,36
Июнь 2018	5,76	6,32	6,46	6,35	5,80	6,38	5,56	6,37
Июль 2018	5,84	6,33	6,24	6,19	5,87	6,60	5,40	6,60
Август 2018	5,95	6,48	6,55	6,54	5,98	6,72	7,36	6,77

Рис. Источник информации для определения ставки дисконтирования

Таблица 15. Расчет текущей стоимости займа

Наименование	Всего, руб.	Дата окончания периода дисконтирования	Дата начала периода дисконтирования	Период дисконтирования, дней	Период дисконтирования, лет	Ставка дисконтирования, %	Фактор дисконтирования	Всего, руб.
--------------	-------------	--	-------------------------------------	------------------------------	-----------------------------	---------------------------	------------------------	-------------

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"	205 571 849	20.12.2019	02.11.2017	413	1,13	6,72%	0,9291	190 996 805

Таким образом, к расчету принимается стоимость долгосрочных займов в размере **190 996 805 рублей.**

10.3.1.2. Оценка доли в УК ООО «Нординвест»

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

ООО «Нординвест» учреждено 30 августа 2011 года.

Учредители – 5 юридических лиц и один гражданин РФ.

Уставный капитал Общества – 3 050 000 000 рублей.

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

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

В 2012 году решением акционера от 27.08.2012 № 44 ОАО «БАНК СГБ» переименован в ОАО «БАНК СГБ».

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

Информация о ПАО «БАНК СГБ»

Полное фирменное наименование	Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»
Сокращенное фирменное наименование	ПАО «БАНК СГБ»
Свидетельство о государственной регистрации кредитной организации, номер, дата регистрации	29 апреля 1994 года, регистрационный номер 2816
Генеральная лицензия Банка России	Генеральная лицензия Банка России № 2816 от 01.08.2003
Основной государственный Регистрационный номер	1023500000160
Дата внесения записи о создании (о первом предоставлении сведений) в Единый государственный реестр юридических лиц, номер Свидетельства	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Во-

	логодской 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 16. Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ»

Дата	31.12. 2012	31.12. 2013	31.12. 2014	31.12. 2015	31.12. 2016	31.12. 2017	30.06. 2018	30.09. 2018
Активы	28 944 367	29 002 016	32 743 030	28 190 571	37 384 960	51 806 314	53 504 834	48 697 677
Номер по величине активов	125	137	139	145	110	94	89	102
Собственный капитал	2 916 602	2 939 711	2 513 378	2 625 387	3 044 951	3 501 874	3 491 631	3 620 045
Номер по СК	148	160	178	172	142	131	132	130
Нераспределенная прибыль (Совокупный финансовый результат) ⁹⁷	239 865	50 598	193 677	-309 149	488 726	443 652	295 938	440 066
Номер по НП	155	369	179	614	93	105	85	88

на 31 декабря 2015 года

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

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

31 декабря 2016

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

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

31 декабря 2017 г.

Организа-ция	Регион	Активы			Собственный капитал			Нераспределенная при-быль	
		текущ. знач.	изм.%	№	текущ. знач.	изм.%	№	текущ. знач.	№
БАНК СГБ	ВологодскОбл	51 806 314,0 0	+38,5 7	9 4	3 501 874,0 0	+15,0 0	13 1	443 652,00	105

30 июня 2018 г.

Организация	Регион	Активы			Собственный капитал			Нераспределенная при-быль	
		текущ. знач.	изм.%	№	текущ. знач.	изм.%	№	текущ. знач.	№
БАНК СГБ	ВологодскОбл	53 504 834,	+3,27	89	3 491 631,0	-0,29	132	295 938,00	85

<http://www.finmarket.ru/database/rankings/?rt=20&orgname=%C1%E0%ED%EA+%D1%C3%C1®ion=62&per=154>

30 сентября 2018 г.

Организа-ция	Регион	Активы			Собственный капитал			Нераспределенная при-быль	
		текущ. знач.	изм.%	№	текущ. знач.	изм.%	№	текущ. знач.	№
БАНК СГБ	ВологодскОбл	48 697 677,0 0	-6,00	10 2	3 620 045,0 0	+3,37	13 0	440 066,00	88

<http://www.finmarket.ru/database/rankings/?rt=20&orgname=%C1%E0%ED%EA+%D1%C3%C1®ion=62&per=155>

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

Таблица 17. Результаты оценки ПАО «БАНК СГБ»

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, с учетом скидок на недоста-точность контроля и недоста-точную ликвид-ность, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	не применялся		
Затратный подход	3 461 981 000	0,5	1 730 990 500
Доходный подход	2 948 323 000	0,5	1 474 161 500
Итого			3 205 152 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			3 205 152 000

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

Стоимость собственного капитала ООО «Нординвест» определена в Приложении к Отчету и составляет 3 627 000 000 рублей.

Таблица 18. Расчет стоимости доли АО «Независимые инвестиции» в УК ООО «Нординвест», тыс.руб.

Наименование показателя	Расчеты
Стоимость 100% СК ООО «Нординвест»	3 627 000
Доля АО «Независимые инвестиции» в УК ООО «Нординвест»	20,9643%
Скидка на низкую ликвидность (0%)	1,00
Скидка на недостаточность контроля (10%)	0,90
Номинальная стоимость доли АО «Независимые инвестиции» в УК ООО «Нординвест», тыс. руб.	684 338

10.3.1.3. Результат оценки вложений

Таблица 19. Результаты оценки стоимости долгосрочных вложений

Наименование показателей	Стоимость по балансу, руб.	Рыночная стоимость, руб.
Доля в УК ООО «Нординвест»	639 411 000	684 338 000
Долгосрочные займы	181 900 000	190 997 000
Итого	821 311 000	875 335 000

Таким образом, текущая стоимость долгосрочных вложений АО «Независимые инвестиции» на дату оценки 02 ноября 2018 – **875 335 тыс.руб.**

10.3.2. Оценка дебиторской задолженности

По строке 1230 отражается:

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

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

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

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

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

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

[Сальдо дебетовое по счету 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям»]
плюс

[Сальдо дебетовое по счету 75 «Расчеты с учредителями»]
плюс

[Сальдо дебетовое по счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»]
минус

[Сальдо кредитовое по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам»,
в сумме, относящейся к краткосрочной дебиторской задолженности]

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

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

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

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

Дебиторская задолженность оцениваемого общества представлена краткосрочной задолженностью в размере **1 520 000 рублей**.

Всего ДЗ, руб.	1 520 000
Проценты, руб.	1 495 000
Прочая ДЗ,руб.	25 000

Проценты по займам учтены в составе финансовых вложений. Прочая дебиторская задолженность – 25 000 руб.. Таким образом, к расчету по данной строке принимается округленно значение **25 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 органи-

зации, 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 **25 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 600 000 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 (595 000 рублей).

10.3.5. Оценка полученных займов

В разделе IV «Долгосрочные обязательства» на дату составления баланса учтена сумма в размере 85 681 тыс. руб., в том числе долгосрочные займы и накопленные проценты.

н/п	Займодавец	Договор		Дата предоставления	Заемщик	Сумма (руб.)	Процентная ставка	Дата возврата	Примечание
		№	Дата						
1	ООО "Нордвест"	Договор займа №5/н-2016	21.12.2016	21.12.2016	АО "Независимые инвестиции"	58 400 000,00р.	9,5%	20.12.2019	
2	АО "Регент"	Договор займа №02/211216	21.12.2016	21.12.2016	АО "Независимые инвестиции"	15 920 000,00р.	9,5%	20.12.2019	Частичный возврат займа 04.10.2017 - 19580 тыс. руб

Таблица 20. Информация о полученных займах на 30 сентября 2018 года

Заемщик	№ договора	Дата предоставления	Дата возврата	Сумма Займа, руб.	Процентная ставка
Нордвест	5/н-2016 от 21.12.2016	21.12.2016	20.12.2019	58 400 000	9,5%
Регент АО	Р-02/211216 от 21.12.2016	21.12.2016	20.12.2019	15 920 000	9,5%
Итого				74 320 000,00	

Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях* (по 30 крупнейших банкам)

	Всего								в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства								% годовых
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	
Январь 2018	7,81	8,75	10,37	9,42	8,81	9,47	7,81	8,37	11,88	11,28	12,18	10,87	11,43	10,98	9,95	10,48	
Февраль 2018	7,79	8,92	9,32	8,55	8,48	8,73	9,79	9,05	11,77	11,80	11,52	9,24	10,38	10,88	9,34	10,09	
Март 2018	7,74	8,68	9,43	8,55	8,42	8,97	8,94	8,98	10,97	11,41	11,52	8,94	10,18	10,91	9,11	10,03	
Апрель 2018	7,81	8,67	8,98	8,81	8,35	8,39	8,24	8,30	10,97	11,08	11,64	9,28	10,35	10,85	9,25	10,13	
Май 2018	7,70	8,78	9,18	8,83	8,48	8,83	8,00	8,42	11,73	11,38	11,43	9,73	10,83	10,89	8,21	9,45	
Июнь 2018	7,70	8,87	9,53	8,88	8,54	8,35	8,10	8,25	10,98	10,85	10,97	9,83	10,38	10,50	7,98	8,80	
Июль 2018	7,82	8,88	9,10	8,90	8,47	8,58	8,22	8,41	10,79	10,80	11,23	9,81	10,50	10,59	8,45	9,18	
Август 2018	7,75	9,03	9,51	8,80	8,51	9,00	8,77	8,87	10,98	11,22	11,23	9,85	10,50	10,87	8,98	9,71	

Основные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям (по 30 крупнейшим банкам)

	% годовых							
	в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства							
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Январь 2018	11,88	11,28	12,18	10,87	11,43	10,96	9,95	10,48
Февраль 2018	11,77	11,60	11,52	9,24	10,36	10,86	9,34	10,09
Март 2018	10,97	11,41	11,52	8,94	10,16	10,91	9,11	10,03
Апрель 2018	10,97	11,08	11,64	9,28	10,35	10,85	9,25	10,13
Май 2018	11,73	11,36	11,43	9,73	10,63	10,69	8,21	9,45
Июнь 2018	10,96	10,85	10,97	9,63	10,38	10,50	7,98	8,80
Июль 2018	10,79	10,80	11,23	9,81	10,50	10,59	8,45	9,18
Август 2018	10,98	11,22	11,23	9,65	10,50	10,67	8,98	9,71

Рис. Информация для расчета ставки дисконтирования

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

Наименование	Сумма выданного займа, руб.	Ставка процента, %	Дата окончания накопления %	Дата начала накопления %	Период, дней	Сумма процентов за период, руб.	Сумма процентов, накопленных до 01.10.2018, руб.	Всего, руб.
5/н-2016 от 21.12.2016	58 400 000	9,50%	20.12.2019	01.10.2018	445	6 764 000	9 849 185	75 013 185
Р-02/211216 от 21.12.2016	15 920 000	9,50%	20.12.2019	01.10.2018	445	1 843 885	1 511 722	19 275 607

Таблица 22. Расчет текущей стоимости полученного займа

Наименование	Сумма выданного займа и процентов, руб.	Дата окончания периода дисконтирования	Дата оценки	Период дисконтирования, дней	Период, лет	Ставка дисконтирования, %	Фактор дисконтирования.	Всего, руб.
5/н-2016 от 21.12.2016	75 013 185	20.12.2019	02.11.2018	413	1,13	10,67%	0,8918	66 896 758
Р-02/211216 от 21.12.2016	19 275 607	20.12.2019	02.11.2018	413	1,13	10,67%	0,8918	17 189 986
Итого								84 086 744

10.3.6. Расчеты по Затратному подходу

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

Таблица 23. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

Актив	Код	Значение на 30.09.2018 по информации Бухгалтерской отчетности, руб.	Рыночная стоимость актива после переоценки, руб.
Нематериальные активы	1110	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0
Основные средства	1150	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	821 311 000	875 335 000
Отложенные налоговые активы	1180	25 000	25 000
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	821 336 000	875 360 000
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	1 520 000	25 000
Финансовые вложения	1240	0	0
Денежные средства	1250	22 264 000	22 264 000
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	23 784 000	22 289 000
БАЛАНС	1600	845 120 000	897 649 000
Обязательства			
Заемные средства	1410	85 681 000	84 087 000
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
Итого по разделу IV	1400	85 681 000	84 087 000
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	600 000	600 000
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Прочие обязательства	1550	123 000	123 000
Итого по разделу V	1500	723 000	723 000
Итого обязательства		723 000	723 000
Разность между активами и обязательствами		758 716 000	812 839 000
То же, округленно			812 840 000

Таким образом, стоимость 100% пакета акций АО «Независимые инвестиции», определенная на дату оценки 02 ноября 2018 года, составляет округленно

812 840 000 рублей

(Восемьсот двенадцать миллионов восемьсот сорок тысяч рублей).

11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ПРИМЕНЕНИЕ ИТОГОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК

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

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

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

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

Доходный подход

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

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

Затратный подход

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

На дату оценки деятельность компании успешно осуществляется. Оценщик получил Бухгалтерскую отчетность на 30.09.2018 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 24. Обобщение результатов

Подходы к оценке	Стоимость по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	Не применялся		
Затратный подход	812 840 000	1.0	812 840 000
Доходный подход	Не применялся		
Итоговая величина рыночной стоимости, руб.			812 840 000
Итого округленно, руб.			812 840 000

Основываясь на проведенных исследованиях и произведенных расчетах, оценщик пришел к выводу, что итоговая величина рыночной стоимости по состоянию на 02 ноября 2018 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 02 ноября 2018 года

812 840 000 рублей

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

12.1. Определение скидки на неконтрольный характер

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Источник 1.

Таблица 25. Коэффициенты контроля

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

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

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

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

Источник 2.

Таблица 26. Распределение премий

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

Источник 3

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

Таблица 2.5.1
Коэффициенты контроля по данным из различных источников

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

Источник 4.

Согласно исследованию

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

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

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

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

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

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

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

12.2. Определение скидки на низкую ликвидность

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

Скидка должна быть учтена при имитации открытости АО, а с учетом российской специфики организации акционерного капитала – и в отношении тех обществ, акции которых не котируются на организованном рынке ценных бумаг.

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. Оцениваемое общество по своей организационной структуре не относится к публичным обществам;
- неблагоприятные перспективы продажи акций компании или ее самой;
- ограничения на операции с акциями.

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

Факторы, обуславливающие отсутствие скидки на низкую ликвидность:

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

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

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 02 ноября 2018 года

812 840 000 рублей

(Восемьсот двенадцать миллионов восемьсот сорок тысяч рублей).

13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА

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

Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.

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

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

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

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

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

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

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

Итоговая величина стоимости признается действительной на дату оценки: **02 ноября 2018 года.**

ОЦЕНЩИКИ:



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

14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

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

АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ
АО «Независимые инвестиции»

Исходные данные	71
Структура баланса	72
Актив баланса	73
Пассив баланса	75
Агрегированный баланс	76
Анализ финансовых результатов деятельности АО «Независимые инвестиции»	76
Показатели рентабельности	78
Анализ финансовой устойчивости	79
Анализ ликвидности	81
Анализ деловой активности	82
Анализ вероятности банкротства	83
Z-счет Альтмана	83
Z-счет Таффлера	84
Z-счет Лиса	85
Резюме	85

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 - 7.

Данные по первому рассматриваемому периоду приведены на 31.12.2012 года.

Данные по последнему рассматриваемому периоду приведены на 30.09.2018 года.

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

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30.09.2018 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)							
Статья баланса	Код строки	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	639 411,0	673 261,0	673 261,0	878 811,0	821 311,0	821 311,0
Отложенные налоговые активы	1160	4,0	4,0	6,0	12,0	23,0	25,0
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0	0,0	0,0	13 806,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	1100	639 415,0	673 265,0	673 267,0	892 629,0	821 334,0	821 336,0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	4 962,0	7 520,0	11 208,0	1 509,0	1 579,0	1 520,0
Финансовые вложения	1240	104 000,0	67 670,0	67 656,0	0,0	0,0	0,0
Денежные средства	1250	274,0	16,0	6,0	656,0	10 049,0	22 264,0
Прочие оборотные активы	1260	3,0	2,0	2,0	2,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	109 239,0	75 208,0	78 872,0	2 167,0	11 628,0	23 784,0
БАЛАНС	1600	748 654,0	748 473,0	752 139,0	894 796,0	832 962,0	845 120,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ							
		31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	746 816,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0	746 816,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	26,0	243,0	421,0	603,0	791,0	1 153,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 494,0	1 188,0	4 647,0	8 220,0	4 277,0	10 747,0
Итого по разделу III	1300	748 336,0	748 247,0	751 884,0	755 639,0	751 884,0	758 716,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	138 759,0	80 400,0	85 681,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	0,0	0,0	0,0	138 759,0	80 400,0	85 681,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	297,0	207,0	227,0	340,0	563,0	600,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	21,0	19,0	29,0	58,0	115,0	123,0
Итого по разделу V	1500	318,0	226,0	256,0	398,0	678,0	723,0
БАЛАНС	1700	748 654,0	748 473,0	752 140,0	894 796,0	832 962,0	845 120,0

Отчет о прибылях и убытках

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности							
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	34 528,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	(33 850,0)	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	678,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(283,0)	(333,0)	(333,0)	(660,0)	(709,0)	(517,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-283,0	-333,0	-333,0	18,0	-709,0	-517,0
Прочие доходы и расходы							
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	5 675,0	4 876,0	4 876,0	5 099,0	21 280,0	14 378,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	0,0	(359,0)	(11 489,0)	(3 281,0)
Прочие доходы	2340	98,0	17,0	17,0	0,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(62,0)	(101,0)	(101,0)	(56,0)	(35,0)	(36,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 428,0	4 459,0	4 459,0	4 702,0	9 056,0	8 544,0
Текущий налог на прибыль	2410	(1 092,0)	(899,0)	(899,0)	(933,0)	(1 823,0)	(1 713,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0,0	(2,0)	(2,0)	0,0	(1,0)	(2,0)
Изменение отложенных налоговых активов	2450	2,0	(2,0)	(2,0)	6,0	12,0	1,0
Прочее	2460	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	1 327,0	1 188,0	1 188,0	3 755,0	7 244,0	6 833,0

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

Структура баланса

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

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

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

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

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

- капитал и резервы
- долгосрочные обязательства
- краткосрочные обязательства

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

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

В зависимости от структуры баланса, выделяют четыре модели:

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

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

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

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

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

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

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

Однако в долгосрочной перспективе эта модель нецелесообразна.

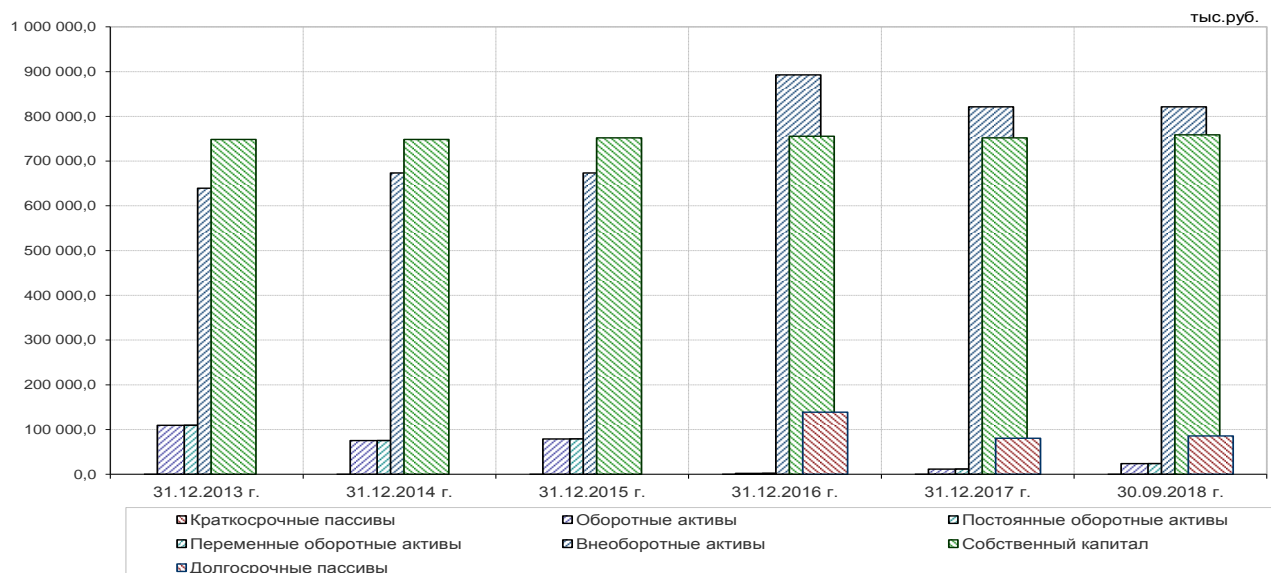
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО «Независимые инвестиции» на конец анализируемого периода (30.09.2018 г.) составила 23061,0 тыс.руб. что говорит о том, что предприятие имеет чистый оборотный капитал для поддержания своей деятельности и на отчетную дату положение предприятия можно назвать достаточно стабильным. Однако все же необходимо более подробно изучить структуру имущества АО «Независимые инвестиции».

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

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

Структура имущества организации



Актив баланса

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

Структура актива баланса

Таблица 4

Баланс, форма 1 (Относит. изменения структуры)	Код строки	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
СТАТЬЯ БАЛАНСА							
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	1120	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Основные средства	1130	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	1150	85,4%	90,0%	89,5%	98,2%	98,6%	97,2%
Отложенные налоговые активы	1160	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0%	0,0%	0,0%	1,5%	0,0%	0,0%
Итого по разделу I	1100	85,4%	90,0%	89,5%	99,8%	98,6%	97,2%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	1230	0,7%	1,0%	1,5%	0,2%	0,2%	0,2%
Финансовые вложения	1240	13,9%	9,0%	9,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Денежные средства	1250	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	1,2%	2,6%
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	1200	14,6%	10,0%	10,5%	0,2%	1,4%	2,8%
БАЛАНС	1600	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (Форма №1) - Изменения	Дата начала	Дата окончания	Изменения		
			В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
АКТИВ	31.12.2013 г.	30.09.2018 г.			
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	639 411,0	821 311,0	181 900,0	28,4%	11,8%
Отложенные налоговые активы	4,0	25,0	21,0	525,0%	0,0%
Прочие внеоборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу I	639 415,0	821 336,0	181 921,0	28,5%	11,8%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	4 962,0	1 520,0	-3 442,0	-69,4%	-0,5%
Финансовые вложения	104 000,0	0,0	-104 000,0	-100,0%	-13,9%
Денежные средства	274,0	22 264,0	21 990,0	8 025,5%	2,6%
Прочие оборотные активы	3,0	0,0	-3,0	-100,0%	-0,0%
Итого по разделу II	109 239,0	23 784,0	-85 455,0	-78,2%	-11,8%
БАЛАНС	748 654,0	845 120,0	96 466,0	12,9%	0,0%

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов предприятия в отчетном периоде, по сравнению с базовым, увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2013 г. активы и валюта баланса выросли на 12,9%, что в абсолютном выражении составило 96466,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 845120,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 181900,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 28,4%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Долгосрочные финансовые вложения' достигло 821311,0 тыс.руб.

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

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2013 г. составляла 639415,0 тыс.руб., возросли на 181921,0 тыс.руб. (темп прироста составил 28,5%) и на 30.09.2018 г. их величина составила 821336,0 тыс.руб. (97,2% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 109239,0 тыс.руб. напротив снизилась на -85455,0 тыс.руб. (темп уменьшения оборотных активов составил 78,2%) и на 30.09.2018 г. их величина составила 23784,0 тыс.руб. (2,8% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 30.09.2018 г. составила 0,0%.

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на внеоборотные активы (97,2%), что говорит о низко-мобильной структуре активов и способствует снижению оборачиваемости средств предприятия. Кроме того наблюдается тенденция в сторону ухудшения по сравнению с базовым анализируемым периодом. В отчетном периоде удельный вес внеоборотных активов в общей структуре баланса увеличился на 11,8%.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 181900,0, по сравнению с базовым периодом, статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано уменьшением на 104000,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период в сумме снизился на 3442,0 тыс.руб. Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО «Независимые инвестиции»' следует отметить, что предприятие на 30.09.2018 г. имеет активное сальдо (дебиторская задолженность больше кредиторской), предоставляя, таким образом, своим клиентам бесплатный кредит в размере 920,0 тыс.руб.

В целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.

Пассив баланса

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

Структура пассива баланса.

Таблица 6

ПАССИВ	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.	
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	99,8%	99,8%	99,3%	83,5%	89,7%	88,4%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	1350	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1360	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	0,2%	0,2%	0,6%	0,9%	0,5%	1,3%
Итого по разделу III	1300	100,0%	100,0%	100,0%	84,4%	90,3%	89,8%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	0,0%	15,5%	9,7%	10,1%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	0,0%	0,0%	15,5%	9,7%	10,1%
Итого по разделу IV	1400	0,0%	0,0%	0,0%	15,5%	9,7%	10,1%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%
Доходы будущих периодов	1530	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу V	1500	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%
БАЛАНС	1700	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения пассива баланса.

Таблица 7

ПАССИВ	Изменения				
			В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	746 816,0	746 816,0	0,0	0,0%	-11,4%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервный капитал	26,0	1 153,0	1 127,0	4 334,6%	0,1%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1 494,0	10 747,0	9 253,0	619,3%	1,1%
Итого по разделу III	748 336,0	758 716,0	10 380,0	1,4%	-10,2%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	85 681,0	85 681,0	0,0%	10,1%
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	85 681,0	85 681,0	0,0%	10,1%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	297,0	600,0	303,0	102,0%	0,0%
Доходы будущих периодов	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	21,0	123,0	102,0	485,7%	0,0%
Итого по разделу V	318,0	723,0	405,0	127,4%	0,0%
БАЛАНС	748 654,0	845 120,0	96 466,0	12,9%	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 85681,0 тыс.руб. и на конец анализируемого периода значение статьи 'Заемные средства' установилось на уровне 85681,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО «Независимые инвестиции» отметим, что его значение за анализируемый период незначительно увеличилось. на 30.09.2018 г. величина собственного капитала предприятия составила 758716,0 тыс.руб. (89,8% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период значительно увеличилась. на 30.09.2018 г. совокупная величина заемных средств предприятия составила 86404,0 тыс.руб. (10,2% от общей величины пассивов). Анализируя изменение резервов предприятия и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 10380,0 тыс.руб. и составила 11900,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 1127,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 9253,0 тыс.руб. Это в целом можно назвать положительной тенденцией так как увеличение резервов, фондов и нераспределенной прибыли может говорить о эффективной работе предприятия.

В общей структуре пассивов величина собственного капитала, которая на 31.12.2013 г. составляла 748336,0 тыс.руб., возросла на 10380,0 тыс.руб. (темп прироста составил 1,4%), и на 30.09.2018 г. его величина составила 758716,0 тыс.руб. (89,8% от общей структуры имущества). В

наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) - на 9253 тыс.руб.

В общей структуре задолженности долгосрочные пассивы на 30.09.2018 г. превышают краткосрочные на 84958,0 тыс.руб. что говорит о неплохой финансовой устойчивости предприятия.

Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2013 г. составляла 0,0 тыс.руб., возросла на 85681,0 тыс.руб. (темп прироста составил 0,0%), и на 30.09.2018 г. ее величина составила 85681,0 тыс.руб. (10,1% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на увеличение долгосрочных пассивов оказал рост статьи 'Заемные средства'. За прошедший период рост этой статьи составил 85681,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 0,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Заемные средства' достигло 85681,0 тыс.руб.

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2013 г. составляла 318,0 тыс.руб. также возросла на 405,0 тыс.руб. (темп прироста составил 127,4%), и на 30.09.2018 г. ее величина составила 723,0 тыс.руб. (0,1% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 30.09.2018 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 600 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 83,0%)

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

Агрегированный баланс

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

Структура агрегированного баланса представлена в табл. №8.

Агрегированный баланс.

Таблица 8

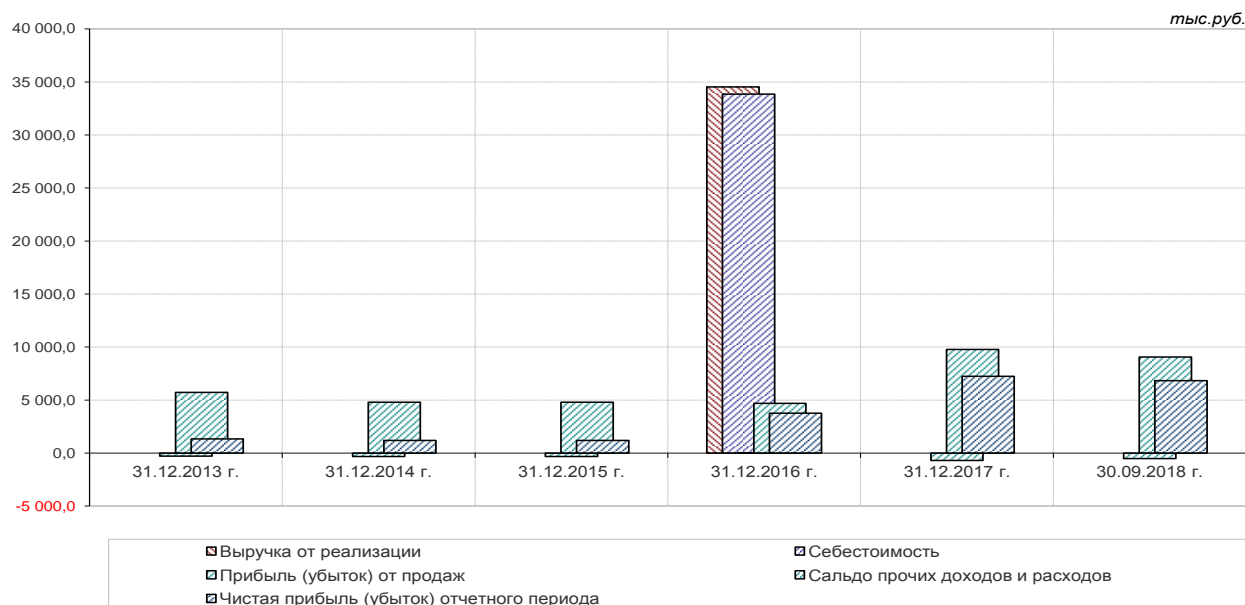
Агрегированный баланс - Изменения		Изменения		
АКТИВ	31.12.2013 г.	30.09.2018 г.	в абс. выражении	темп прироста
Внеоборотные активы	639 415,0	821 336,0	181 921,0	28,5%
Оборотные активы	109 239,0	23 784,0	-85 455,0	-78,2%
Запасы и затраты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность	4 962,0	1 520,0	-3 442,0	-69,4%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	104 274,0	22 264,0	-82 010,0	-78,6%
Прочие оборотные активы	3,0	0,0	-3,0	-100,0%
Баланс	748 654,0	845 120,0	96 466,0	12,9%
ПАССИВ				
Собственный капитал	748 336,0	758 716,0	10 380,0	1,4%
Долгосрочные пассивы	0,0	85 681,0	85 681,0	0,0%
Займы и кредиты	0,0	85 681,0	85 681,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочные пассивы	318,0	723,0	405,0	127,4%
Займы и кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность	297,0	600,0	303,0	102,0%
Прочие краткосрочные пассивы	21,0	123,0	102,0	485,7%
Баланс	748 654,0	845 120,0	96 466,0	12,9%

Анализ финансовых результатов деятельности АО «Независимые инвестиции»

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

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

Финансовые результаты



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

Таблица 9

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) (Изменения)			Изменения		
	31.12.2013 г.	30.09.2018 г.	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
Наименование показателя					
Доходы и расходы по обычным видам деятельности					
Выручка	0,0	0,0	0,0	0,0%	-
Себестоимость продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Валовая прибыль (убыток)	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Коммерческие расходы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Управленческие расходы	(283,0)	(517,0)	234,0	82,7%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-283,0	-517,0	-234,0	-82,7%	0,0%
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению	5 675,0	14 378,0	-8 703,0	-153,4%	0,0%
Проценты к уплате	0,0	(5 281,0)	5 281,0	0,0%	0,0%
Доходы от участия в других организациях	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие доходы	98,0	0,0	-98,0	-100,0%	0,0%
Прочие расходы	(62,0)	(36,0)	-26,0	-41,9%	0,0%
Прибыль (убыток) до налогообложения	5 428,0	8 544,0	3 116,0	57,4%	0,0%
Изменение отложенных налоговых активов	2,0	1,0	-1,0	-50,0%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	0,0	(2,0)	2,0	0,0%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(1 092,0)	(1 713,0)	621,0	56,9%	0,0%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	1 327,0	6 833,0	5 506,0	414,9%	0,0%
Справочно					
Совокупный финансовый результат периода	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Базовая прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%

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

Таблица 10

Оценка показателей ФХД - Изменения			Изменения	
	31.12.2013 г.	30.09.2018 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Наименование показателя				
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж	-283,0	-517,0	-234,0	-82,7%
3. Амортизация				
4. EBITDA				
5. Чистая прибыль	1 327,0	6 833,0	5 506,0	414,9%
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	748 336,0	758 716,0	10 380,0	1,4%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,04%	-0,07%	-0,0%	-80,2%
10. Собственный капитал	748 336,0	758 716,0	10 380,0	1,4%
11. Рентабельность собственного капитала, %	0,19%	1,21%	1,0%	532,0%
12. Кредиты и займы	0,0	85 681,0	85 681,0	0,0%
13. Финансовый рычаг	0,0	0,1	0,1	26 699,3%
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%	1,1%	1,1%	0,0%

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

В отличии от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж снизилась на -234,0 тыс.руб., что следует рассматривать как отрицательный момент. На 30.09.2018 г. прибыль от продаж -517,0 тыс.руб.

Положительным моментом является плюсовое сальдо по прочим доходам и расходам - на 31.12.2013 г. сальдо по прочим доходам и расходам установилось на уровне 5711,0 тыс.руб. Однако наблюдается отрицательная тенденция – за период с конца 31.12.2013 г. по конец 30.09.2018 г. сальдо по ним снизилось на -3546,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период выросла на 5506,0 тыс.руб., и наконец 30.09.2018 г. установилась на уровне 6833,0 тыс.руб. (темп прироста составил 414,9%).

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 1,21%, что больше показателя средневзвешенной стоимости капитала, значение которого составило в соответствующем периоде 1,14%. Это говорит о том, что предприятие способно выплатить не только проценты по кредитам и объявленные дивиденды, но и реинвестировать часть чистой прибыли в производство.

Рассматривая динамику доходов и расходов АО «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 31.12.2013 г. - 30.09.2018 г. представлены в таблице №12.

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения	Изменения			
	Наименование показателя	31.12.2013 г.	30.09.2018 г.	В абс. выражении
Общая рентабельность, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность собственного капитала, %	0,2%	1,2%	1,0%	532,0%
Рентабельность акционерного капитала, %	0,2%	1,2%	1,0%	586,6%
Рентабельность оборотных активов, %	1,2%	38,3%	37,1%	3 053,3%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,0%		
Рентабельность всех активов, %	0,2%	1,1%	0,9%	508,2%
Рентабельность финансовых вложений, %	0,8%	2,3%	1,6%	205,8%
Рентабельность основной деятельности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность производства, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

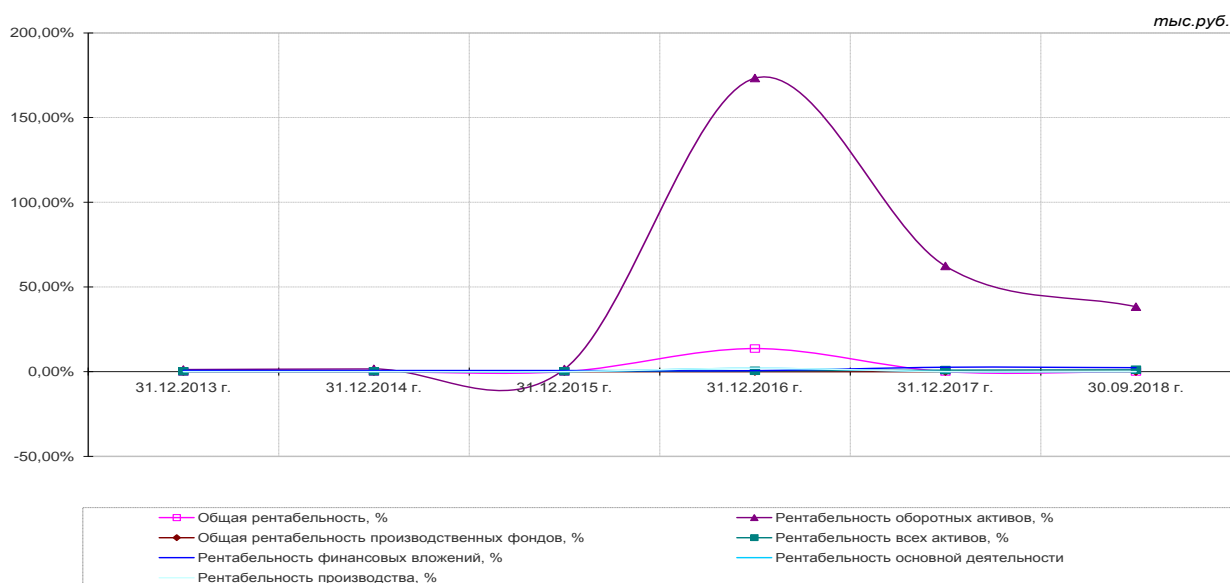
Таблица 12а

Показатели рентабельности						
Наименование показателя	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
Общая рентабельность, %	0,00%	0,00%	0,00%	13,62%	0,00%	0,00%
Рентабельность продаж, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,05%	0,00%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %	0,19%	0,16%	0,16%	0,50%	0,96%	1,21%
Рентабельность акционерного капитала, %	0,18%	0,16%	0,16%	0,50%	0,97%	1,22%
Рентабельность оборотных активов, %	1,21%	1,58%	1,51%	173,28%	62,30%	38,31%
Общая рентабельность производственных фондов, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность всех активов, %	0,18%	0,16%	0,16%	0,42%	0,87%	1,08%
Рентабельность финансовых вложений, %	0,76%	0,66%	0,66%	0,58%	2,59%	2,33%
Рентабельность основной деятельности	0,00%	0,00%	0,00%	1,96%	0,00%	0,00%
Рентабельность производства, %	0,00%	0,00%	0,00%	2,00%	0,00%	0,00%

Повышение рентабельности собственного капитала с 0,19% до 1,21% за анализируемый период было вызвано увеличением чистой прибыли предприятия за анализируемый период на 5506,0 тыс.руб.

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

Показатели рентабельности



Анализ финансовой устойчивости

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

Таблица 13

Анализ фин. устойчивости по абс.показателям - Изменения показатели	Изменения			
	31.12.2013 г.	30.09.2018 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	748336,0	758716,0	10 380,0	1,4%
2. Внеоборотные активы	639415,0	821336,0	181 921,0	28,5%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	108921,0	-62620,0	-171 541,0	-157,5%
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	85681,0	85 681,0	0,0%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	108921,0	23061,0	-85 860,0	-78,8%
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	108921,0	23061,0	-85 860,0	-78,8%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Излишек источников собственных оборотных средств	108921,0	-62620,0	-171 541,0	-157,5%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	108921,0	23061,0	-85 860,0	-78,8%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	108921,0	23061,0	-85 860,0	-78,8%
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	0	-1,0	
12.2.	1	1	0,0	
12.3.	1	1	0,0	
финансовая устойчивость предприятия				
	Абсолютная финансовая устойчивость	Нормальная финансовая устойчивость		

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

Таблица 13а

Анализ финансовой устойчивости по абсолютным показателям						
показатели	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
1. Источники собственных средств	748336,0	748247,0	751884,0	755639,0	751884,0	758716,0
2. Внеоборотные активы	639415,0	673265,0	673267,0	892629,0	821334,0	821336,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	108921,0	74982,0	78617,0	-136990,0	-69450,0	-62620,0
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	138759,0	80400,0	85681,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	108921,0	74982,0	78617,0	1769,0	10950,0	23061,0
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	108921,0	74982,0	78617,0	1769,0	10950,0	23061,0
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Излишек источников собственных оборотных средств	108921,0	74982,0	78617,0	-136990,0	-69450,0	-62620,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	108921,0	74982,0	78617,0	1769,0	10950,0	23061,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	108921,0	74982,0	78617,0	1769,0	10950,0	23061,0
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	1	0	0	0
12.2.	1	1	1	1	1	1
12.3.	1	1	1	1	1	1
финансовая устойчивость предприятия						
	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Нормальная финансовая устойчивость	Нормальная финансовая устойчивость	Нормальная финансовая устойчивость

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

Таблица 14

Анализ фин.уст-ти по относительным показателям - Изменения	Изменения			
	Наименование финансового коэффициента	31.12.2013 г.	30.09.2018 г.	В абс. выражении
Коэффициент автономии	1,00	0,90	-0,10	-10,2%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,11	0,11	26 699,3%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,17	0,03	-0,14	-83,1%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	2353,26	8,78	-2 344,48	-99,6%
Коэффициент маневренности	0,15	-0,07	-0,22	-151,0%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,85	0,97	0,12	13,8%
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,10	0,10	0,0%
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,0%	0,8%	-99,2%	-99,2%

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

Таблица 14а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям						
Наименование финансового коэффициента	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
Коэффициент автономии	1,00	1,00	1,00	0,84	0,90	0,90
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	0,00	0,18	0,11	0,11
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,17	0,11	0,12	0,00	0,01	0,03
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	2353,26	3310,83	2937,05	5,43	9,27	8,78
Коэффициент маневренности	0,15	0,10	0,10	-0,15	-0,08	-0,07
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент имущества производственного назначения	0,85	0,90	0,90	1,00	0,99	0,97
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,00	0,16	0,10	0,10
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,00%	100,00%	100,00%	0,29%	0,84%	0,84%

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

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

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

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период снизился на -0,10 и на 30.09.2018 г. составил 0,90. 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 0,11 и на 30.09.2018 г. составил 0,11. 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.

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период снизился на -0,14 и на 30.09.2018 г. составил 0,03. Коэффициент определяется как отношение мобильных средств (итог по второму разделу) и долгосрочной дебиторской задолженности к иммобилизованным средствам (внеоборотные активы, скорректированным на дебиторскую задолженность долгосрочного характера). Нормативное значение специфично для каждой отдельной отрасли, но при прочих равных условиях увеличение коэффициента является положительной тенденцией.

Показатель 'Коэффициент маневренности', за анализируемый период снизился на -0,22 и на 30.09.2018 г. составил -0,07. 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%.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 30.09.2018 г. составил 0,00. Это ниже нормативного значения (0,6-0,8). Предприятие испытывает недостаток собственных средств для формирования запасов и затрат, что показал и анализ показателей финансовой устойчивости в абсолютном выражении. Коэффициент равен отношению разности между суммой источников собственных оборотных средств, долгосрочных кредитов и займов и внеоборотных активов к величине запасов и затрат.

Анализ ликвидности

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

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

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

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

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

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

Таблица 15

Анализ ликвидн.баланса по относит. Показателям - Изменения	Изменения			
	Наименование коэффициента		В абс. выражении	Темп прироста
	31.12.2013 г.	30.09.2018 г.		
Коэффициент абсолютной ликвидности	327,91	30,79	-297,11	-90,6%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	343,51	32,90	-310,61	-90,4%
Коэффициент текущей ликвидности	343,52	32,90	-310,62	-90,4%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	0,97	-0,03	-2,8%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	-22,38	-	-

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

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям						
Наименование коэффициента						
	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	327,91	299,50	264,30	1,65	14,82	30,79
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	343,51	332,77	308,09	5,44	17,15	32,90
Коэффициент текущей ликвидности	343,52	332,78	308,09	5,44	17,15	32,90
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	1,00	1,00	0,82	0,94	0,97
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-7,94	165,05	150,96	-35,11	10,04	19,07

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2013 г. - 30.09.2018 г. г.г.) находится выше нормативного значения (0,2), что говорит о том, что предприятие в полной мере обеспечено средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2013 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 327,91. На конец анализируемого периода значение показателя снизилось, и составило 30,79. Следует заметить, что на конец анализируемого периода значение показателя находится выше нормативного уровня (0,5).

Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности показывает, какая часть краткосрочной задолженности может быть погашена за счет наиболее ликвидных и быстро реализуемых активов. Нормативное значение показателя - 0,6-0,8, означающее, что текущие обязательства должны покрываться на 60-80% за счет быстрореализуемых активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2013 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 343,51. на 30.09.2018 г. значение показателя снизилось, что можно рассматривать как положительную тенденцию, так как величина показателя в начале анализируемого периода превышала нормативную, и составило 32,90.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2013 г. - 30.09.2018 г. г.г.) находится выше нормативного значения (2,0), что говорит о том, что предприятие в полной мере обеспечено собственными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств. На начало анализируемого периода - на 31.12.2013 г. значение показателя текущей ликвидности составило 343,52. На конец анализируемого периода значение показателя снизилось, и составило 32,90.

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 -22,38, 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	31.12.2013 г.	30.09.2018 г.	В абс. выражении
Отдача активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача основных средств (фондоотдача), дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача собственного капитала, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Расчет чистого цикла				
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Затратный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Производственный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Чистый цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%

Поскольку выручка равна 0, расчет показателей не целесообразен.

Анализ вероятности банкротства

Z-счет Альтмана

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

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

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

K1 -доля чистого оборотного капитала во всех активах организации

K2-отношение накопленной прибыли к активам

K3-рентабельность активов

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

K5-оборачиваемость активов

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

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

Таблица 20

5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет) - Изменения			Изменения	
Наименование показателя	31.12.2013 г.	30.09.2018 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	Не хватает данных	Не хватает данных	-	-
Вероятность банкротства	Не хватает данных	Не хватает данных		

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

Таблица 20а

5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет)						
Наименование показателя	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
Значение коэффициента	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	0,56	Не хватает данных	Не хватает данных
Вероятность банкротства	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	вероятность банкротства велика	Не хватает данных	Не хватает данных

На конец анализируемого периода (30.09.2018 г.) не достаточно данных для расчета показателя Альтмана.

Z-счет Таффлера

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

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

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

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

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

Таблица 21

4-х факторная модель Таффлера - Изменения			Изменения	
Наименование показателя	31.12.2013 г.	30.09.2018 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	44,66	0,04	-44,62	-99,92%
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства велика		

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

Таблица 21а

4-х факторная модель Таффлера						
Наименование показателя	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
Значение коэффициента	44,66	43,26	40,05	0,01	0,02	0,04
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства велика	вероятность банкротства велика	вероятность банкротства велика

На конец анализируемого периода (30.09.2018 г.) значение показателя Таффлера составило 0,04 что говорит о том, что на предприятии вероятность банкротства велика.

Z-счет Лиса

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

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

- K1 - Соотношение оборотного капитала с активами (валютой баланса)
 - K2 - Соотношение прибыли от реализации с активами (валютой баланса)
 - K3 - Соотношение нераспределенной прибыли с активами (валютой баланса)
 - K4 - Соотношение собственного и заемного капитала
- Критическое значение показателя составляет <0,037

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

Таблица 22

4-х факторная модель Лиса - Изменения			Изменения	
Наименование показателя	31.12.2013 г.	30.09.2018 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	2,363	0,011	-2,35	-99,53%
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия неустойчиво		

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

Таблица 22а

4-х факторная модель Лиса						
Наименование показателя	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
Значение коэффициента	2,363	3,317	2,944	0,006	0,011	0,011
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия неустойчиво	положение предприятия неустойчиво	положение предприятия неустойчиво

На конец анализируемого периода (30.09.2018 г.) значение показателя Лиса составило 0,01 что говорит о том, что положение предприятия неустойчиво.

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

Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2013 г. по 30.09.2018 г.) ключевыми стали следующие моменты:

1. На основании проведенного анализа в целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.
2. Изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать в подавляющей части нейтральным.
3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО «Независимые инвестиции» можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать положительной.
4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности увеличились, что следует скорее рассматривать как положительную тенденцию.

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

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне -22,38, что говорит о том, что предприятие может утратить свою платежеспособность, так как показатель меньше единицы.

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

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 748336,0 тыс.руб. возросла на 10380,0 тыс.руб. (темп прироста составил 1,4%), и на 30.09.2018 г. их величина составила 758716,0 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 высокую.

П Р И Л О Ж Е Н И Е

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

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Объект оценки

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

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

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

1.3. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
100% доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Нординвест»	3 627 000 000	Не применялся	Не применялся

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

3 627 000 000 рублей

(Три миллиарда шестьсот двадцать семь миллионов рублей).

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

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

2. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ

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

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

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

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

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

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

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

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

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

В данном отчете определяется рыночная стоимость объекта оценки.

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

Под *рыночной стоимостью* понимается

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

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

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

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

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

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

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

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

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

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

Заклучение 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 **02 ноября 2018 г.** Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение состояния объектов, а также политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.

4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.1. Объект оценки

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

Таблица 1. Описание объекта оценки

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
	АО «Партнерские инвестиции» АО «Созидание и развитие» Граждане России (1)	
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	17.3928%	530.482 млн.руб.
Граждане России			0.0001%	3.05 тыс.руб.

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

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

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

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

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

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

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

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

«Бухгалтерский баланс» ООО «Нординвест» на 31.12.2017 года и 30 сентября 2018 года;
«Отчет о финансовых результатах» ООО «Нординвест» за 1-3 квартал 2018 года и 2017 год.

4.6. Описание Общества

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

Таблица 2. Описание Общества

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

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

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

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

Регистрационный номер	2816
Дата регистрации Банком России	29.04.1994
Основной государственный регистрационный номер	1023500000160 (26.08.2002)
БИК	041909786
Адрес из устава	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3
Адрес фактический	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3
Телефон	573600, 573601, 573610, 573620
Устав	Дата согласования последней редакции устава: 05.09.2014
Уставный капитал	661 215 300,00 руб., дата изменения величины уставного капитала: 27.03.2007
Лицензия (дата выдачи/последней замены)	Лицензия на привлечение во вклады и размещение драгоценных металлов (13.01.2017) Генеральная лицензия на осуществление банковских операций (13.01.2017)
Участие в системе страхования вкладов	Да
Сайты организации	
www.severgazbank.ru	

Филиалы	всего: 2, все в Российской Федерации
Представительства	всего: 2, все в Российской Федерации
Дополнительные офисы	20
Кредитно-кассовые офисы	1
Операционные офисы	17

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:

- доленое участие
- выдачу займов
- размещение депозитов.

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

Таблица 3.

Показатели	31 декабря 2103	31 декабря 2014	31 декабря 2015	31 декабря 2016	31 декабря 2017	31 марта 2018	30 сентября 2018
Активы, тыс.руб.	3 069 940	3 094 599	3 122 003	3 148 197	3 176 972	3 184 139	3 198 845
Собственный капитал, тыс.руб.	3 068 617	3 092 829	3 120 217	3 146 422	3 175 109	3 182 302	3 196 955
Выручка, тыс.руб.	0	32	0	0	0	0	0
Чистая прибыль, тыс.руб.	5 559	24 205	27 388	26 225	28 666	7 193	21 846

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 «Нордвест» 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., 1-3 кв. 2018 г. По информации Бухгалтерских балансов выручка преимущественно отсутствует. Бизнес-план, который может быть основой составления прогноза, на дату оценки отсутствует. Поэтому доходный подход не применялся.

5.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов

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

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

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

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

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

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Существует два метода определения стоимости бизнеса в рамках затратного подхода.

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

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

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

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

Метод реализуется в несколько этапов:

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

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

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

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

© КонсультантПлюс, 1992-2014

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

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

Таблица 4. Бухгалтерская информация ООО «Нординвест»

Актив	Код	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2017, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 30.09.2018, тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0
Основные средства	1150	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	3 135 065	3 085 065
Отложенные налоговые активы	1180	5	6
Прочие оборотные активы	1190	15 908	9 849
Итого по разделу I	1100	3 150 978	3 094 920
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	83	119
Финансовые вложения	1240	0	0
Денежные средства	1250	25 911	103 806
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	25 994	103 925
БАЛАНС	1600	3 176 972	3 198 845
Пассив			
Уставный капитал	1310	3 050 000	3 050 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	125 109	146 955
Итого по разделу III	1300	3 175 109	3 196 955
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	1 837	1 859
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0
Прочие обязательства	1550	26	31
Итого по разделу V	1500	1 863	1 890
БАЛАНС	1700	3 176 972	3 198 845

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

5.3.1. Расчет стоимости долгосрочных финансовых вложений

Состав долгосрочных финансовых вложений:

Акции ПАО «БАНК СГБ»	2 776 665 460,64
Долгосрочный депозит (Договор № 10-Д/2013 от 15.08.2013 г.)	250 000 000
Займ долгосрочный	58 400 000
Итого, руб.	3 085 065 000

Информация о займах:

Таблица 5. Информация о долгосрочном займе

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	9,5%	20.12.2019 г.

Таблица 6. Расчет стоимости долгосрочного займа

Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней	Сумма процентов с 01.10.2018, руб.	Проценты, * накопленные до 01.10.2018, руб.	Итого, руб.
58 400 000	9,5%	01.10.2018	20.12.2019	446	6 779 200	9 849 185	75 028 385

*Эта величина отражена по строке (1191) «Прочие внеоборотные активы»

Таблица 7. Расчет стоимости долгосрочных 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	75 028 385	20.12.2019	02.11.2018	1,1	6,72%	0,931	69 851 426
Итого	75 028 385						

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

	Физических лиц, со сроком привлечения										Нефинансовых организаций, со сроком привлечения								% годовых
	до востребования**	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	
Январь 2018	2,55	3,10	4,88	4,80	5,88	5,64	5,49	5,62	6,64	6,05	6,62	6,03	6,66	6,68	6,91	6,07	6,69	5,14	6,59
Февраль 2018	3,10	3,45	4,52	4,98	5,80	5,42	5,38	5,48	6,20	6,16	6,20	5,86	6,49	6,53	6,57	5,90	6,56	8,20	6,57
Март 2018	2,68	3,12	4,62	5,00	5,81	5,53	5,42	5,53	6,13	5,83	6,13	5,93	6,22	6,28	6,50	5,95	5,85	5,40	5,82
Апрель 2018	3,51	3,89	4,58	4,40	5,44	5,59	5,28	5,33	5,81	5,52	5,61	5,71	6,11	6,17	6,38	5,73	5,34	4,01	5,32
Май 2018	3,51	3,87	4,63	4,27	5,59	5,67	5,38	5,43	5,91	5,44	5,91	5,72	6,19	6,28	6,34	5,75	6,39	6,09	6,36
Июнь 2018	3,28	3,75	4,67	4,35	5,49	5,05	5,06	5,13	5,62	5,57	5,62	5,76	6,32	6,46	6,35	5,80	6,38	5,56	6,37
Июль 2018	4,53	4,59	4,73	4,35	5,41	4,96	5,03	5,06	5,64	6,08	5,65	5,84	6,33	6,24	6,19	5,87	6,00	5,40	6,00
Август 2018	5,07	4,98	4,72	4,36	5,20	5,01	4,97	4,96	5,61	6,09	5,63	5,95	6,48	6,55	6,54	5,98	6,72	7,36	6,77

* 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.

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Январь 2018	6,03	6,66	6,68	6,91	6,07	6,59	5,14	6,59
Февраль 2018	5,86	6,49	6,53	6,57	5,90	6,56	8,20	6,57
Март 2018	5,93	6,22	6,26	6,50	5,95	5,85	5,40	5,82
Апрель 2018	5,71	6,11	6,17	6,38	5,73	5,34	4,01	5,32
Май 2018	5,72	6,19	6,28	6,34	5,75	6,39	6,09	6,36
Июнь 2018	5,76	6,32	6,46	6,35	5,80	6,38	5,56	6,37
Июль 2018	5,84	6,33	6,24	6,19	5,87	6,60	5,40	6,60
Август 2018	5,95	6,48	6,55	6,54	5,98	6,72	7,36	6,77

Рис. Источник информации для определения ставки дисконтирования

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

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

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

Таблица 8. Результаты оценки ПАО «БАНК СГБ»

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, с учетом скидок на недостаточность контроля и недостаточную ликвидность, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	не применялся		
Затратный подход	3 461 981 000	0,5	1 730 990 500
Доходный подход	2 948 323 000	0,5	1 474 161 500
Итого			3 205 152 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			3 205 152 000

Стоимость депозита оставлена без переоценки.

Таблица 9. Результаты оценки финансовых вложений

Финансовые вложения	Значение по балансу, руб.	Рыночная стоимость, руб.
Акции ПАО «БАНК СГБ»	2 776 665 460,64	3 205 152 000
Депозит долгосрочный	250 000 000	250 000 000
Долгосрочные займы	58 400 000	69 851 000
Итого	3 085 065 460,64	3 525 003 000

5.3.2. Расчет стоимости краткосрочных финансовых вложений, дебиторской задолженности, кредиторской задолженности

Краткосрочные финансовые вложения не представлены в Бухгалтерском балансе на 30 сентября 2018 года. Дебиторская задолженность – 119 тыс.руб., из них 116 тыс.руб. - проценты по депозиту, не переоценивается из-за незначительности ее величины.

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Кредиторская задолженность преимущественно состоит из задолженности по налогам и сборам (1 854 тыс.руб. из 1 859 тыс.руб.). Кредиторская задолженность по обязательным платежам традиционно не переоценивается.

5.3.3. Расчет стоимости собственного капитала ООО «Нординвест»

Таблица 10. Расчет стоимости СК ООО «Нординвест»

Актив	Код	Информация бухгалтерского учета, 30.09.2018, 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	3 085 065	3 525 003
Отложенные налоговые активы	1180	6	6
Прочие оборотные активы	1190	9 849	0
Итого по разделу I	1100	3 094 920	3 525 009
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	119	119
Финансовые вложения	1240	0	0
Денежные средства	1250	103 806	103 806
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	103 925	103 925
БАЛАНС	1600	3 198 845	3 628 934
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	1 859	1 859
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0
Прочие обязательства	1550	31	31
Итого по разделу V	1500	1 890	1 890
Итого обязательства	1700	1 890	1 890
Итого разность между активами и обязательствами		3 196 955	3 627 044

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

3 627 000 000 рублей
(Три миллиарда шестьсот двадцать семь миллионов рублей).

П Р И Л О Ж Е Н И Е

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

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Объект оценки

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

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

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

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

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Вес результата	0,5		0,5
6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных именных бездокументарных акции Публичного акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» (ПАО «БАНК СГБ»)	3 461 981 000	не применялся	2 948 323 000

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

3 205 152 000 рублей

(Три миллиарда двести пять миллионов сто пятьдесят две тысячи рублей).

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

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

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Объект оценки

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

Таблица 11. Описание объекта оценки

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

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
для оценки	сот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	
Акции, выкупленные обществом	Акции обществом не выкупались на дату оценки	Информация получена от заказчика, подтверждена информацией Бухгалтерского баланса
Количество оплаченных акций	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	Принято: 100% акций оплачено на дату оценки
Количество голосующих акций в обществе	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	Информация получена от заказчика
Доля оцениваемых акций от количества голосующих акций	100%	Расчет оценщика
Правоустанавливающий документ на акции	Не предоставлен	Не предоставлен
Государственный регистрационный номер выпуска акций	Индивидуальный государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг	Информация заказчика
	Дата регистрации указанного состояния выпуска (дополнительного выпуска)	
	10102816В	11.05.2007
Подтверждение обращаемости объекта оценки	Подтверждающим документом является Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг у оценщика отсутствует
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является Выписка по счету депо Национального расчетного депозитария на дату заключения договора о проведении оценки	Поскольку оценка акций ПАО «БАНК СГБ» осуществляется в рамках переоценки активов (финансовых вложений), то в получении оценщиком данного документа нет необходимости.
Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг	Реестродержателем ПАО «БАНК СГБ» является ООО «Партнер», адрес места нахождения Волгоградская область, город Череповец, проспект Победы, д.22	Информация с сайта http://www.partner-reestr.ru/information-disclosure/registry-list , дата раскрытия 17.02.2017
Обременение акций (залог, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация отсутствует. Принято – обременений нет
Распорядительные права акций, в голосующей доле оцениваемых акций	Владелец оцениваемого пакета в размере 100% имеет все права	Устав ПАО «БАНК СГБ» (ФЗ «Об акционерных обществах»)
Прохождение листинга у организатора торговли	Нет	Информация заказчика
Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах	Торги не проводились	Информация заказчика
Информация о выплате дивидендов	Дивиденды выплачивались в 2012 году на сумму 280 млн.рублей Из Отчета кредитной организации о финансовых результатах за 2013, 2014 год, 2015 год (форма 0409102, итоговые строки, тыс.руб.) следует, что распределение между акционерами в виде дивидендов равно 0. Выплаты дивидендов за 2016 и 2017 гг. равны 0	Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016 год, Отчет о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2018 г., код формы 0409814, стр.3.4.
Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями	Количество объявленных обыкновенных именных акций составляет 10 000 000 номинальной стоимостью 100 рублей	Изменения № 2 в Устав ПАО «БАНК СГБ», зарегистрированы 15 мая 2015 года
Дата согласования последней редакции Устава	22.08.2016 г.	http://cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Дата изменений в Устав	12.12.2016 г.	Сайт https://severgazbank.ru/

2.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

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

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

Источник: Справка ООО «Партнер»

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

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

Таблица 13. Уставный капитал эмитента

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

Источник: Информация Заказчика

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

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

Источник: Информация Заказчика

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

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

Таблица 16. Информация о ретроспективе величины уставного капитала ПАО «БАНК СГБ»

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

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

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

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

ций 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 (реvisions) финансово-хозяйственной деятельности Общества; такая дополнительная проверка проводится за счет акционера, предъявившего соответствующее требование;
- требовать проведения внеочередной независимой аудиторской проверки деятельности Общества; такая дополнительная проверка проводится за счет акционера, предъявившего соответствующее требование.

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

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

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

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

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

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

Срок осуществления преимущественного права прекращается, если до его истечения от всех акционеров Общества или от Общества получены письменные заявления об использовании или отказе от использования преимущественного права.¹

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

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

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2017 год;
2. Консолидированная финансовая отчетность за 2017 год в соответствии с МСФО;
3. Бухгалтерский Баланс (публикуемая форма) на 1 января 2018 года;
4. Код формы 0409123 (Расчет собственных средств) на 01 января 2018 года, на 01 октября 2018 г.;
5. Код формы 0409102 (Отчет о финансовых результатах) на 01 января 2018 года и 01 октября 2018 года.
6. Код формы 0409101 (Оборотная ведомость по счетам бухгалтерского учета) по состоянию на 01 января 2018 года и 01 октября 2018 года.

2.6. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 17. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя										
Полное наименование эмитента акций	Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»										
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	ПАО «БАНК СГБ»										
Место нахождения Общества	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3										
Почтовый адрес	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3										
Учредительный документ Общества	Действующая редакция Устава ОАО «БАНК СГБ» утверждена Решением единственного акционера 29 июня 2016 года № 14, согласована 22 августа 2016 г., изменения № 1 в Устав утверждены 12.12.2016 г.										
Филиалы и представительства Общества	<table> <tr> <td>Филиалы</td> <td>всего: 2, все в Российской Федерации</td> </tr> <tr> <td>Представительства</td> <td>всего: 2, все в Российской Федерации</td> </tr> <tr> <td>Дополнительные офисы</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Кредитно-кассовые офисы</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Операционные офисы</td> <td>17</td> </tr> </table> http://www.cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006 Дополнительная информация представлена ниже	Филиалы	всего: 2, все в Российской Федерации	Представительства	всего: 2, все в Российской Федерации	Дополнительные офисы	20	Кредитно-кассовые офисы	1	Операционные офисы	17
Филиалы	всего: 2, все в Российской Федерации										
Представительства	всего: 2, все в Российской Федерации										
Дополнительные офисы	20										
Кредитно-кассовые офисы	1										
Операционные офисы	17										
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										

¹ Устав Общества

Наименование показателя	Характеристика показателя
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	https://fedresurs.ru/company/db47e44c-6473-46e8-af8b-ea7ddb27f726
Идентификационный номер налогоплательщика	3525023780
Банковский идентификационный код	041909786
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	65.12 Прочее денежное посредничество
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	http://www.severgazbank.ru
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Российскими стандартами бухгалтерской отчетности	Финансовая отчетность составляется в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и с Российскими стандартами бухгалтерской отчетности
Сведения о лицензиях эмитента	Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 2816, выдана Центральным Банком Российской Федерации 08 июня 2015 года, без ограничения срока действия См. также нижеследующую информацию
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом ПАО «БАНК СГБ»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру	В соответствии с Уставом ПАО «БАНК СГБ»
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	Оценка сделана в предположении, что -- По состоянию на дату оценки Банк не имеет непокрытых рисков по судебным процессам, которые в будущем могут оказать существенное влияние на его финансово- хозяйственную деятельность, -- Общая величина обязательств, которые могут возникнуть в результате каких-либо исков в отношении Банка, не может оказать существенного отрицательного влияния на финансовое положение Банка. -- По состоянию на дату оценки величина условных обязательств некредитного характера, связанных с незавершенными на отчетную дату судебными разбирательствами, в которых Банк выступает в качестве ответчика, отсутствуют, условные обязательства некредитного характера также отсутствуют. Принято: административных нарушений нет
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Отсутствует
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	Отсутствуют
Дополнительная информация	
Конкуренты эмитента	Информация у оценщика отсутствует
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Общество обладает недвижимым имуществом в городах, в которых осуществляется деятельность
Среднесписочная численность сотрудников за год	По состоянию на 1 января 2016 года численность сотрудников Банка составила 1 437 человек (на 1 января 2015 года: 1 730 человек), на 1 января 2017 года – 1087 человек. По состоянию на 1 января 2017 года численность основного управленческого персонала Банка составила 15 человек (на 1 января 2015 года: 13 человек). По состоянию на 30 июня 2018 года среднесписочная численность персонала Группы составляет 1 129 человек (31 декабря 2017 года: 1 103 человека).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-- переподчинение внутренних структурных подразделений Ивановского филиала Ярославскому,

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

-- переподчинение внутренних структурных подразделений Котласского филиала Архангельскому,

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

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

-- закрытие 17 внутренних структурных подразделений филиалов в следующих городах:

Вологда, Череповец, Норильск, Сыктывкар, Микунь, Сосногорск, Воркута, Старая Русса, Котлас, Великий Устюг, Иваново, а также населенных пунктах: п. Воргашор, п. Кадуй, д. Погорелово).

По состоянию на 1 января 2016 года региональная сеть Банка состояла из 5 филиалов и 57 внутренних структурных подразделений, расположенных на территории 10 субъектов Российской Федерации.

В соответствии с Изменениями № 1 в Устав ПАО «БАНК СГБ2, от 12 декабря 2016 года, полное наименование «Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» было заменено на «Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК».

По состоянию на дату оценки:

Филиалы	всего: 2, все в Российской Федерации
Представительства	всего: 2, все в Российской Федерации
Дополнительные офисы	20
Кредитно-кассовые офисы	1
Операционные офисы	17

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	121089, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д.2/62, стр.4.

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

Представительства

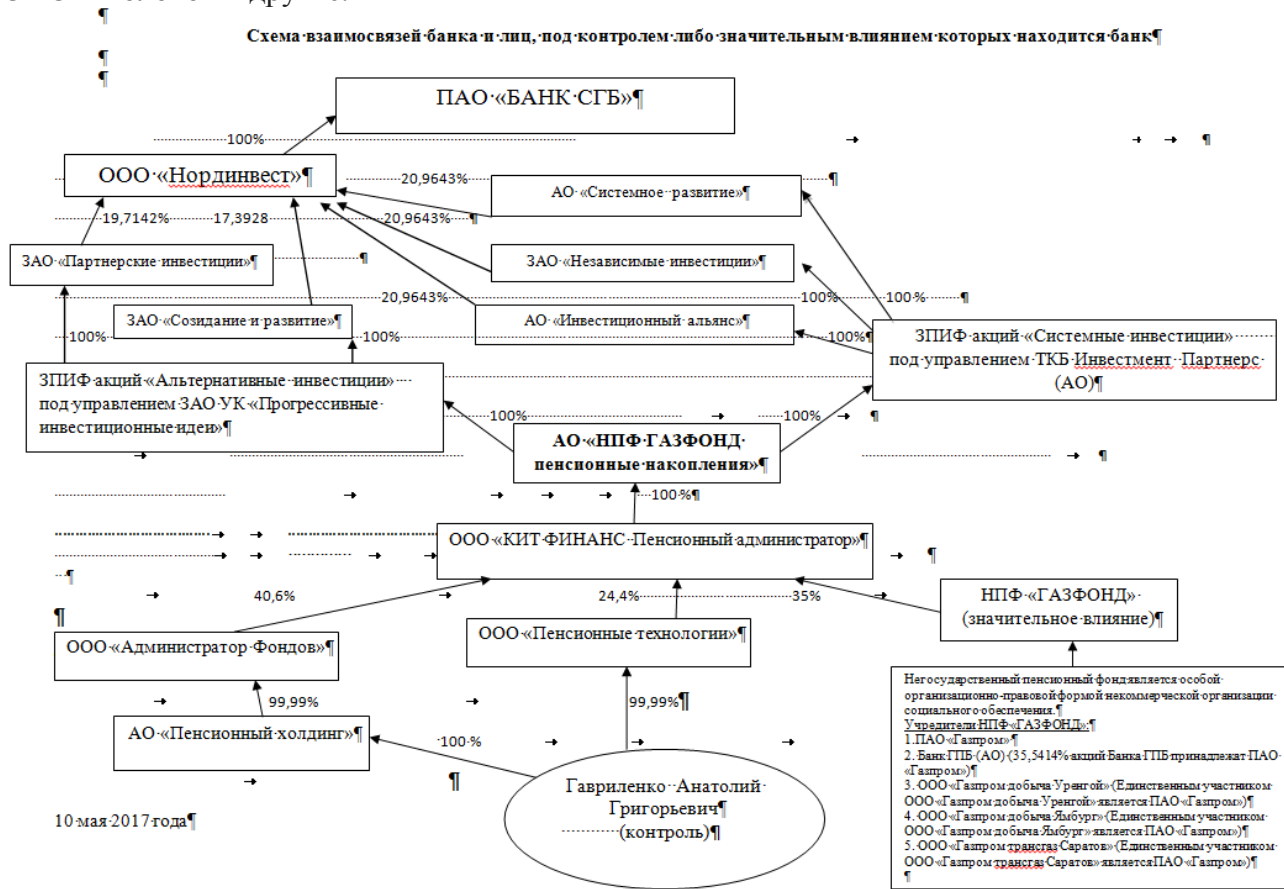
Порядковый номер	Наименование	Дата открытия	Место нахождения
1	в г. Воркута	12.03.2018	169908, Республика Коми, г. Воркута, ул. Мира, д. 6 Б
2	в г. Норильске	25.12.2015	663316, Красноярский край, г. Норильск, район Центральный, ул. Завенягина, д. 6, корпус 2, пом. 160

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.

Головной офис Банка СГБ находится в Вологодской области. Филиальная сеть банка насчитывает более 45 офисов, которые работают в Вологодской, Архангельской, Новгородской, Ярославской, Ивановской, Волгоградской областях, Республике Коми, Санкт-Петербурге и Москве. По состоянию на 30 июня 2018 года среднесписочная численность персонала Группы составляет 1 129 человек (31 декабря 2017 года: 1 103 человека). Собственная сеть банкоматов и терминалов финансового учреждения насчитывает 308 и 114 устройств соответственно. Кроме того, клиентам доступна банкоматная сеть банков-партнеров.

Банк обслуживает более 500 тыс. физических и 18 тыс. юридических лиц. В числе крупных клиентов банка в различные периоды были замечены ОАО «Бурводстрой», ПАО «Русский север», ЗАО «Вологодская птицефабрика», ПАО «ОГК-2», ПАО «Саратовэнерго», АО «Транснефть — Западная Сибирь», ОАО «Вологодский машиностроительный завод», ОАО «Вологдастрой», ОАО «Связьстрой-3», ОАО «Порт Сокол», ОАО «Бурводстрой», ОАО «Славянский

хлеб», ОАО «Вологодский оптико-механический завод», ЗАО «Вологодский мясокомбинат», ОАО «Птицефабрика «Ермаково», ОАО «Русский север», ОАО «Строительная индустрия», ОАО «Молоко» и другие.



Общее собрание акционеров и ревизионная комиссия

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

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

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

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

Исполнительные органы Банка.

Единоличный исполнительный орган Банка (Председатель Правления)

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

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

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

Единоличный исполнительный орган Банка (Председатель Правления) без доверенности действует от имени Банка, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени Банка, утверждает штаты, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Банка

Коллегиальный исполнительный орган Банка (Правление)

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

Информация о нематериальных активах

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

ПАО «БАНК СГБ» имеет лицензии:

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

шифровальных (криптографических) средств, выдана Управлением ФСБ России по Вологодской области 04.04.2014, номер ЛС30010004 №82, срок действия - бессрочно

Свидетельства, выданные ПАО «БАНК СГБ»:

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области 26 августа 2002 года. Данным свидетельством банку присвоен основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1023500000160
- Свидетельство о постановке на налоговый учет в Государственной налоговой инспекции по г.Вологде №002088689, серия 35
- Страховое свидетельство выдано Вологодским региональным отделением Фонда социального страхования Российской Федерации 27 января 2000 года, регистрационный номер банка 3500251266, код подчиненности 35001. Дата перерегистрации в Вологодском региональном фонде социального страхования - 13 марта 2001 года
- Банк является правообладателем Свидетельства Российского агентства по патентам и товарным знакам (Роспатента) № 2002610957 от 14 июня 2002 года об официальной регистрации программы для ЭВМ Автоматизированная банковская система «ОРДОС»

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

ПАО «БАНК СГБ» является:

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

Дивидендная политика

В соответствии с Уставом ПАО «БАНК СГБ»

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ПАО «БАНК СГБ» оказывает следующие услуги:

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

Помимо перечисленных банковских операций Банк вправе осуществлять следующие сделки:

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

Целью Банка является извлечение прибыли.

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

Банк оказывает следующие услуги для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

- расчетно-кассовое обслуживание в рублях и иностранной валюте;
- инкассация;
- эквайринг;
- корпоративные банковские карты;
- овердрафт по расчетному счету;
- кредитование на развитие бизнеса;
- кредитование субъектов малого бизнеса;
- инвестиционное кредитование и проектное финансирование;

- торговое и экспортное финансирование;
- факторинг;
- предоставление банковских гарантий;
- депозиты;
- валютный контроль;
- управление клиентским портфелем ценных бумаг;
- депозитарное обслуживание;
- предоставление системы дистанционного банковского обслуживания «Клиент-Банк».

Банк оказывает следующие услуги для физических лиц:

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

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

	30 июня 2018 года Неаудированные данные	31 декабря 2017 года
Расчетные и текущие счета		
- Частные компании	18 945 519	14 470 003
- Физические лица и индивидуальные предприниматели	4 700 575	4 138 354
- Государственные предприятия	4 903	4 406
Депозиты и срочные вклады		
- Частные компании	12 236 947	12 710 824
- Физические лица и индивидуальные предприниматели	13 249 686	13 458 037
Всего текущих счетов и депозитов клиентов	49 137 630	44 781 624

По состоянию на 30 июня 2018 года у Банка было 19 клиентов, общая сумма средств каждого из которых превышала 10% от величины капитала (31 декабря 2017 года: 17 клиентов). Общая сумма средств данных клиентов составила 26 712 289 тыс. рублей или 54,4 % от общей величины средств клиентов (31 декабря 2017 года: 23 502 089 тыс. рублей или 52,5 % от общей величины средств клиентов).

По состоянию на 30 июня 2018 года депозиты клиентов Группы на общую сумму 299 084 тыс. рублей (31 декабря 2017 года: 85 615 тыс. рублей) служат обеспечением исполнения обязательств по кредитам и непризнанным кредитным инструментам, предоставленным Группой.

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

	30 июня 2018 года		31 декабря 2017 года	
	Неаудированные данные Сумма	%	Сумма	%
Финансовая деятельность	24 874 486	50,6	19 737 260	44,1
Физические лица	16 809 430	34,2	16 614 040	37,1
Строительство	1 469 526	3,0	1 512 955	3,4
Операции с недвижимым имуществом, аренда	1 164 831	2,4	745 563	1,7
Индивидуальные предприниматели	1 140 831	2,3	982 351	2,2
Торговля	1 089 902	2,2	1 073 192	2,4
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	443 143	0,9	1 471 598	3,3
Транспорт и связь	422 719	0,9	413 806	0,9
Производство	343 130	0,7	465 625	1,0
Пищевая промышленность	112 308	0,2	86 571	0,2
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство, рыбоводство	103 237	0,2	77 723	0,2
Здравоохранение, социальная сфера и сфера услуг	60 665	0,1	52 682	0,1
Образование	34 492	0,1	23 011	0,1
Машиностроение и приборостроение	20 447	0,1	66 173	0,1
Гостиницы и рестораны	19 963	0,1	41 929	0,1
Прочие	1 028 520	2,0	1 417 145	3,1
Всего текущих счетов и депозитов клиентов	49 137 630	100,0	44 781 624	100,0

Структура ссуд по видам экономической деятельности заемщиков до вычета резервов на возможные потери представлена далее:

	1 июля 2018 года, тыс. руб.	1 января 2018 года, тыс. руб.
Ссуды клиентам-кредитным организациям	17 500 000	8 700 000
Ссуды клиентам-юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями	7 070 373	7 176 953
Финансовая и страховая деятельность	1 538 179	1 652 959
Химия и нефтехимия	1 488 405	1 070 780
Торговля	1 060 709	1 330 169
Деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления	1 031 380	1 377 428
Лесная промышленность	373 499	443 226
Прочая промышленность	309 328	150 790
Строительство	270 484	270 541
Транспорт	256 467	143 890
Пищевая промышленность и АПК	213 683	147 452
Инвестиции в недвижимость	159 668	194 673
Производство машин и оборудования	97 469	6 140
Здравоохранение	23 375	25 969
Прочие	247 727	362 936
Ссуды, предоставленные клиентам-кредитным организациям под залог ценных бумаг	2 990 445	11 524 928
Прочие размещенные средства	555 957	464 238
Ссуды физическим лицам	12 096 385	8 809 948
Итого ссудной задолженности	40 213 160	36 676 067
Резерв на возможные потери по ссудам	(2 136 772)	(2 423 896)
Итого чистой ссудной задолженности	38 076 388	34 252 171

В отраслевой структуре кредитов корпоративным клиентам, преобладали такие сегменты, как производство (19,7% от портфеля юрлиц), торговля (18,2%), финансовая деятельность (14,5%), общественное управление (13,9%). Доли остальных секторов не превышали 10% и представлены строительством, индивидуальными предпринимателями, здравоохранением, сельским и лесным хозяйством, недвижимостью, транспортом и коммуникациями, гостиничным и ресторанным бизнесом. Таким образом, отраслевая структура кредитного портфеля достаточно диверсифицированная. При этом концентрация на крупных заемщиках невысокая: кредиты пяти крупнейшим группам независимых заемщиков составляли 11,6% от совокупного кредитного портфеля (годом ранее — 13,4%). В свою очередь, в структуре обязательств корпоративных клиентов почти 70% было сформировано средствами компаний, ведущих финансовую деятельность. Отметим, что часть данных компаний, вероятно, связана с финансово-инвестиционным бизнесом бенефициара банка: так, доля обязательств связанных сторон в клиентских средствах составляла 19,8% (без учета субординированных займов).

2.6.3. Финансовая информация, включая годовую и промежуточную (в случае необходимости) финансовую (бухгалтерскую) отчетность организации, ведущей бизнес, информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности за репрезентативный период.

По состоянию на 1 октября 2018 года активы-нетто Банка уменьшились на 6,2% и составили 50 235 751 тыс. руб. (на 1 января 2018 года: 53 856 962 тыс. руб.). Снижение активов-нетто обусловлено, главным образом, снижением выданных МБК на 9,82% (с 20 237 485 до 18 250 211 тыс.рублей). В то же время, высоколиквидные активы увеличились с 2 640 930 до 4 079 565 тыс.рублей, а кредиты физическим лицам увеличились с 8 145 669 до 10 440 380 тыс.рублей. Кредиты предприятиям и организациям несущественно увеличились с 6 076 606 до 6 230 562 тыс.рублей.

Структура активов Банка существенно не изменилась: преобладающую долю в общей сумме активов составляют чистая ссудная задолженность.

Структура обязательств Банка существенно не изменилась.

Вклады физических лиц несущественно увеличились (на 0,16%, с 16 322 610 до 16 348 853 тыс.рублей), а средства предприятий и организаций уменьшились на 1,94%, с 28 350 187 до 27 757 077 тыс.рублей.

Чистая Прибыль Банка за 9 месяцев 2018 года составила 440 066 тыс. руб. (9 месяцев 2017 года: 394 842 тыс. руб.

Прибыль после налогообложения с учетом изменений прочего совокупного дохода за 9 месяцев 2018 года составила 220 704 тыс.руб., преимущественно из-за отрицательной переоценки долговых бумаг. За 9 месяцев 2-17 года Прибыль после налогообложения с учетом изменений прочего совокупного дохода составила 426 953 тыс.рублей.

место		Показатель, тыс. руб. за		изменение		
по России	в регионе	Декабрь, 2017	Декабрь, 2016	тыс. рублей	%	
100	⁺¹⁶ 1	Активы нетто	50 715 833	37 169 010	+13 546 823	+36,45%
112	⁺³⁷ 1 ⁺¹	Чистая прибыль	390 644	130 439	+260 205	+199,48%
140	⁺²³ 1 ⁺¹	Капитал (по форме 123)	3 749 349	3 032 808	+716 541	+23,63%
114	⁺¹⁶ 1 ⁺¹	Кредитный портфель	14 485 144	12 454 378	+2 030 766	+16,31%
84	⁻⁴ 1 ⁺¹	Просроченная задолженность в кредитном портфеле	1 731 386	2 121 950	-390 564	-18,41%
89	⁺¹¹ 1	Вклады физических лиц	15 843 614	15 178 791	+664 823	+4,38%
69	⁺² 1	Вложения в ценные бумаги	15 541 338	11 324 890	+4 216 448	+37,23%

место		Показатель, тыс. руб. за		изменение		
по России	в регионе	Октябрь, 2018	Декабрь, 2017	тыс. рублей	%	
105	⁻⁵ 1	Активы нетто	50 235 751	50 715 833	-480 082	-0,95%
93	⁺¹⁹ 1	Чистая прибыль	440 066	390 644	+49 422	+12,65%
137	⁺³ 1	Капитал (по форме 123)	3 846 646	3 749 349	+97 297	+2,60%
103	⁺¹¹ 1	Кредитный портфель	16 670 942	14 485 144	+2 185 798	+15,09%
93	⁻⁹ 1	Просроченная задолженность в кредитном портфеле	1 225 845	1 731 386	-505 541	-29,20%
83	⁺⁶ 1	Вклады физических лиц	16 348 853	15 843 614	+505 239	+3,19%
110	⁻⁴¹ 1	Вложения в ценные бумаги	5 694 105	15 541 338	-9 847 233	-63,36%

место		Показатель, тыс. руб. за		изменение		
по России	в регионе	Октябрь, 2018	Октябрь, 2017	тыс. рублей	%	
105	⁺² 1	Активы нетто	50 235 751	46 210 627	+4 025 124	+8,71%
93	⁺⁴ 1	Чистая прибыль	440 066	394 842	+45 224	+11,45%
137	⁺³ 1	Капитал (по форме 123)	3 846 646	3 730 114	+116 532	+3,12%
103	⁺¹⁵ 1	Кредитный портфель	16 670 942	13 631 521	+3 039 421	+22,30%
93	⁻⁹ 1	Просроченная задолженность в кредитном портфеле	1 225 845	1 710 174	-484 329	-28,32%
83	⁺⁶ 1	Вклады физических лиц	16 348 853	16 226 484	+122 369	+0,75%
110	⁻³⁵ 1	Вложения в ценные бумаги	5 694 105	10 971 231	-5 277 126	-48,10%

место		Показатель, тыс. руб. за		изменение		
по России	в регионе	Декабрь, 2017	Декабрь, 2016	тыс. рублей	%	
		%	%		п.п.	
253 ⁺⁵³	1 ⁺³	Рентабельность активов-нетто	0,97	0,45	+0,52	+116,42%
114 ⁺¹¹⁷	1 ⁺²	Рентабельность капитала	12,09	5,16	+6,92	+134,06%
133 ⁻⁴¹	1	Уровень просроченной задолженности по кредитному портфелю	11,95	17,04	-5,09	-29,85%
231 ⁻⁶⁹	3 ⁻²	Уровень резервирования по кредитному портфелю	16,19	21,89	-5,71	-26,06%
405 ⁺³⁰	4 ⁺²	Уровень обеспечения кредитного портфеля залогом имущества	60,24	67,07	-6,83	-10,19%
183 ⁺²⁵	3 ⁻¹	⊕ Валютный оборот к активам-нетто	134,40	155,80	-21,39	-13,73%
по России	в регионе	Октябрь, 2018	Декабрь, 2017	тыс. рублей	%	
235 ⁺¹⁸	1	Рентабельность активов-нетто	1,04	0,97	+0,07	+6,92%
60 ⁺⁵⁴	1	Рентабельность капитала	15,70	12,09	+3,61	+29,86%
185 ⁻⁵²	1	Уровень просроченной задолженности по кредитному портфелю	7,35	11,95	-4,60	-38,48%
275 ⁻⁴⁴	3	Уровень резервирования по кредитному портфелю	10,91	16,19	-5,28	-32,63%
386 ⁺¹⁹	3 ⁺¹	Уровень обеспечения кредитного портфеля залогом имущества	44,01	60,24	-16,23	-26,94%
115 ⁺⁶⁸	1 ⁺²	⊕ Валютный оборот к активам-нетто	187,60	134,40	+53,19	+39,58%
по России	в регионе	Октябрь, 2018	Октябрь, 2017	тыс. рублей	%	
235 ⁻⁵	1	Рентабельность активов-нетто	1,04	1,22	-0,18	-14,91%
60 ⁺²⁵	1	Рентабельность капитала	15,70	15,14	+0,56	+3,71%
185 ⁻⁵⁵	1	Уровень просроченной задолженности по кредитному портфелю	7,35	12,55	-5,19	-41,39%
275 ⁻⁶³	3 ⁻¹	Уровень резервирования по кредитному портфелю	10,91	17,11	-6,21	-36,26%
386 ⁺¹³	3 ⁺¹	Уровень обеспечения кредитного портфеля залогом имущества	44,01	64,27	-20,27	-31,53%
115 ⁺¹⁰⁴	1 ⁺²	⊕ Валютный оборот к активам-нетто	187,60	93,58	+94,01	+100,46%

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

Таблица 18

Наименование статей	1 января 2013	1 января 2014	1 января 2015	1 января 2016	1 января 2017	1 января 2018	1 апреля 2018	1 июля 2018	1 октября 2018
Всего по Главе I "Доходы" (разделы 1-7)	13 829 222	14 991 474	21 752 752	25 305 219	22 523 763	22 617 973	6 009 990	15 122 899	23 622 004
Всего по Главе II "Расходы" (разделы 1-8)	13 589 357	14 940 876	21 937 469	25 721 020	22 117 361	22 016 528	5 846 658	14 831 382	23 155 476
Прибыль после налогообложения	239 865	50 598	-184 717	- 308 148	226 314	443 652	131 219	295 938	400 060
Прибыль (убыток) после налогообложения с учетом изменений прочего совокупного дохода	-	-	-	-308 148	488 726	501 636	26 994	64 068	200 703

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.

Таблица 19

Наименование показателя	На 1 января 2015 г.	На 1 января 2016 г.	На 1 января 2017 г.	На 1 января 2018 г.	На 1 апреля 2018 г.	На 1 июля 2018 г.	На 1 сентября 2018 г.	На 1 октября 2018 г.
Собственные средства (капитал) форма 123, тыс.руб.	3 102 362	2 715 605	3 180 344	3 815 213	3 729 367	3 751 351	3 710 818	3 846 646

Статья баланса, тыс. руб.	01.01.2018	01.04.2018	01.07.2018	01.10.2018	Изменение за период	
АКТИВ	51 808 028	66 356 046	53 506 965	48 699 574	-3 108 454	-6,0%
Высоколиквидные активы	2 956 667	2 853 284	6 612 835	4 461 601	1 504 934	50,9%
Доходные активы	45 200 242	58 480 648	41 834 658	39 213 145	-5 987 097	-13,2%
Кредиты банкам	20 237 485	34 726 474	20 504 126	18 250 211	-1 987 274	-9,8%
Ценные бумаги	12 073 288	9 995 705	6 275 167	5 693 218	-6 380 070	-52,8%
Облигации	11 740 042	9 722 352	6 188 070	5 616 910	-6 123 132	-52,2%
Векселя	-	-	-	-	-	-
Акции	333 246	273 353	87 097	76 308	-256 938	-77,1%
Кредиты юридическим лицам	5 415 493	5 400 064	5 459 481	5 190 251	-225 242	-4,2%
резидентам	4 589 590	4 545 578	4 778 624	4 784 070	194 480	4,2%
нерезидентам	283 806	283 104	311 532	326 445	42 639	15,0%
государственным компаниям	1 012 873	1 083 028	744 000	416 000	-596 873	-58,9%
просроченные	869 355	850 982	846 151	667 940	-201 415	-23,2%
резервы на возможные потери	-1 340 131	-1 362 628	-1 220 826	-1 004 204	335 927	-25,1%
Кредиты ИП	268 013	322 028	352 602	404 745	136 732	51,0%
Кредиты физическим лицам	7 205 963	8 036 377	9 243 282	9 674 720	2 468 757	34,3%
Резервы по просроченным кредитам	-	-	-	-	-	-
Прочие активы	3 651 119	5 022 114	5 059 472	5 024 828	1 373 709	37,6%

▣ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	48 304 440	62 903 813	50 013 203	45 077 632	-3 226 808	-6,7%
▣ Средства банков	2 706 182	9 503	6 429	6 714	-2 699 468	-99,8%
▣ ЛОРО-счета	788	-	-	-	-788	-100,0%
▣ Привлеченные МБК	2 705 394	9 322	6 429	6 714	-2 698 680	-99,8%
▣ Резиденты	2 696 296	-	-	-	-2 696 296	-100,0%
▣ Нерезиденты	9 098	9 322	6 429	6 714	-2 384	-26,2%
▣ Прочие средства банков	-	181	-	-	-	-
▣ Текущие средства	18 612 715	22 144 252	23 681 432	18 799 458	186 743	1,0%
▣ юридических лиц	15 344 097	18 821 135	19 999 222	15 432 359	88 262	0,6%
▣ физических лиц	3 254 908	3 243 512	3 679 181	3 357 415	102 507	3,1%
▣ брокерские счета	13 710	79 605	3 029	9 684	-4 026	-29,4%
▣ Срочные средства	26 122 181	39 974 285	25 575 146	25 413 295	-708 886	-2,7%
▣ юридических лиц	13 038 744	26 944 476	12 749 489	12 403 664	-635 080	-4,9%
▣ физических лиц	13 083 437	13 029 809	12 825 657	13 009 631	-73 806	-0,6%
▣ Выпущенные ценные бумаги	22 861	10 921	19 003	19 046	-3 815	-16,7%
▣ Векселя	22 861	10 921	19 003	19 046	-3 815	-16,7%
▣ Прочие обязательства	840 501	764 852	731 193	839 119	-1 382	-0,2%

суммы в тысячах рублей

показать 4 даты

Сравнить данные

Статья баланса, тыс. руб.	01.01.2018	01.04.2018	01.07.2018	01.10.2018	Изменение за период	
▣ СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА	3 503 587	3 452 233	3 493 762	3 621 942	118 355	3,4%
▣ Основной капитал	1 512 329	1 414 804	1 287 159	1 279 666	-232 663	-15,4%
▣ Прибыль прошлых лет	1 572 634	1 930 322	1 930 322	1 930 322	357 688	22,7%
▣ Нераспределенная прибыль прошлых лет	1 572 634	1 930 322	1 930 322	1 930 322	357 688	22,7%
▣ Прибыль текущего года	443 652	131 219	295 938	440 066	-3 586	-0,8%
▣ Нераспределенная прибыль текущего года	443 652	131 219	295 938	440 066	-3 586	-0,8%
▣ Расходы будущих периодов	-25 028	-24 112	-19 657	-28 112	-3 084	12,3%
▣ ВНЕБАЛАНС	13 343 495	18 163 420	19 100 854	18 762 051	5 418 556	40,6%
▣ Условные обязательства	-6 056 349	-4 928 178	-5 625 835	-6 211 476	-155 127	2,6%
▣ Обеспечение по выданным кредитам	15 790 427	19 158 010	20 796 286	21 159 610	5 369 183	34,0%
▣ Картотека (неисполненные платежи)	3 677 400	4 041 808	4 085 515	4 012 608	335 208	9,1%
▣ Прочие внебалансовые счета	-67 983	-108 220	-155 112	-198 691	-130 708	192,3%
▣ Задолженность по кредитным картам ФЛ	122 677	115 476	92 041	83 273	-39 404	-32,1%

Порядок расчета показателей:

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

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

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

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

Достаточность капитала = 1 / Леверидж.

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

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

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

Чистый спрэд = Доходность активов - Стоимость пассивов.

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

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

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

Ключевые финансовые показатели банка за указанный квартал

	3 кв. 2018	2 кв. 2018	1 кв. 2018	4 кв. 2017	3 кв. 2017	2 кв. 2017	1 кв. 2017	4 кв. 2016	3 кв. 2016	2 кв. 2016	1 кв. 2016	4 кв. 2015
RoA	1,13%	1,13%	0,92%	0,41%	1,54%	1,03%	1,24%	1,70%	0,96%	-0,61%	0,60%	0,70%
RoE	16,28%	19,23%	15,06%	5,66%	20,18%	13,41%	15,26%	21,14%	10,92%	-6,18%	6,12%	7,68%
Лeverидж / дост. капитала	14,4 / 7,0%	16,9 / 5,9%	16,4 / 6,1%	13,7 / 7,3%	13,1 / 7,7%	13,0 / 7,7%	12,3 / 8,1%	12,4 / 8,0%	11,4 / 8,8%	10,1 / 9,9%	10,2 / 9,8%	10,9 / 9,2%
ЧПМ	3,93%	3,37%	3,28%	3,70%	4,81%	3,93%	4,18%	5,97%	5,10%	5,31%	6,04%	4,99%
Доходность активов	9,70%	9,27%	9,10%	9,67%	10,85%	10,18%	10,45%	11,88%	10,93%	11,86%	12,91%	12,74%
Стоимость пассивов	5,48%	5,63%	5,77%	6,10%	6,18%	6,44%	6,44%	6,11%	6,19%	6,87%	7,11%	7,84%
Чистый спрэд	4,22%	3,64%	3,33%	3,57%	4,67%	3,74%	4,01%	5,77%	4,74%	4,99%	5,80%	4,90%
Cost / income	117,43%	115,10%	92,23%	70,88%	96,51%	59,98%	54,59%	86,63%	55,48%	78,93%	0,00%	71,84%
Cost of assets	4,50%	4,38%	3,17%	4,79%	4,40%	4,88%	4,44%	5,60%	6,06%	7,87%	7,72%	8,25%
Валюта баланса	50 873 754	57 851 726	57 004 941	47 166 923	43 722 532	41 178 375	38 545 032	35 610 437	31 120 981	26 742 838	27 159 771	28 944 535
Средний капитал	3 540 047	3 425 466	3 483 065	3 447 192	3 345 030	3 176 757	3 131 479	2 866 171	2 739 717	2 648 885	2 672 508	2 654 041
Средние % активы	43 684 969	50 888 990	51 890 038	43 037 276	39 781 187	37 668 591	34 716 599	31 894 022	28 319 358	23 837 815	23 907 153	25 794 048
Средние % пассивы	46 554 954	53 678 936	52 705 331	42 807 635	39 496 659	37 206 785	34 553 055	31 753 845	27 459 391	23 262 949	23 700 013	25 483 630
ЧПД	429 534	429 729	426 451	398 715	478 315	370 096	363 386	476 251	361 370	316 506	361 047	322 197
ЧКД	193 665	192 286	186 507	236 272	194 815	179 182	171 606	186 129	187 381	173 597	170 676	203 861
ЧКД / ЧПД	45,1%	44,7%	43,7%	59,3%	40,7%	48,4%	47,2%	39,1%	51,9%	54,8%	47,3%	63,3%

Анализ экономических коэффициентов (нормативов)

В течение 2014-2017 гг. 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 исполне-

ния обязательств до 365 календарных дней и счетам до востребования физических и юридических лиц (кроме кредитных организаций). Максимально допустимое числовое значение норматива Н4 устанавливается в размере 120 процентов

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

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

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

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

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

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

Таблица 20

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 апреля 2018 г.	По состоянию на 01 октября 2018 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	12,373	12,671
Н1.1 норматив достаточности базового капитала (min 4,5%)			8,64	7,62	7,0	7,684	8,185	8,951
Н1.2 норматив достаточности основного капитала (min 6%)			8,64	7,62	7,0	7,684	8,185	8,951
Мгновенная ликвидность Н2 (min15%)	66,75%	46,35	84,99	238,55	119,5	22,196	41,396	59,409
Текущая ликвидность Н3 (min50%)	102,17%	119,14	152,03	658,62	506,7	256,756	246,314	248,463
Долгосрочная ликвидность Н4 (max 120%)	66,1%	56,51	58,428	27,47	25,9	21,403	27,169	31,581
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	179,726	132,292
Риск кредитов предоставленных акционерам банка Н9.1 (max 50%)	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%	0,743%	0,706%
Норматив использования собственных средств (капитала) банка на приобретение долей (акций) других юридических лиц Н12	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Показатели ликвидности находятся в пределах, рекомендуемых ЦБ РФ и, с точки зрения ликвидности, состояния банка является устойчивым, что находит свое отражение в коэффициенте общей ликвидности. Уровень ликвидности, платежеспособности и достаточности собственного капитала Банка для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов раскрывают значения обязательных нормативов, а также отношение их фактических числовых значений к установленным.

Общие выводы по экспресс-анализу

Экспресс-анализ включал исследование всех основных видов операций банка и по его результатам можно выделить следующие положительные тенденции:

В течение анализируемого периода наблюдалось

-- Снижение величины активов и собственного капитала с 01 января 2016 до 01 июня 2016 года, с последующим увеличением к декабрю 2017 года, и незначительным изменением собственного капитала в январе-сентябре 2018 г.;

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

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

Сведения отсутствуют.

2.6.5. Сведения о недвижимом имуществе ПАО «БАНК СГБ».

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

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

3.1. Применение затратного подхода к оценке с приведением расчетов

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Цитата из учебника М.А.Федотовой.

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

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

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

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

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

Согласно форме 123,

По состоянию на 01.06.2015 размер собственных средств (капитала) Банка составляет 2 940 725 тыс. рублей,

по состоянию на 01.01.2016 размер собственных средств (капитала) банка составляет **2 715 605 тыс. рублей**

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

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

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

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

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

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

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

по состоянию на 01.03.2018 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 759 171 тыс. рублей

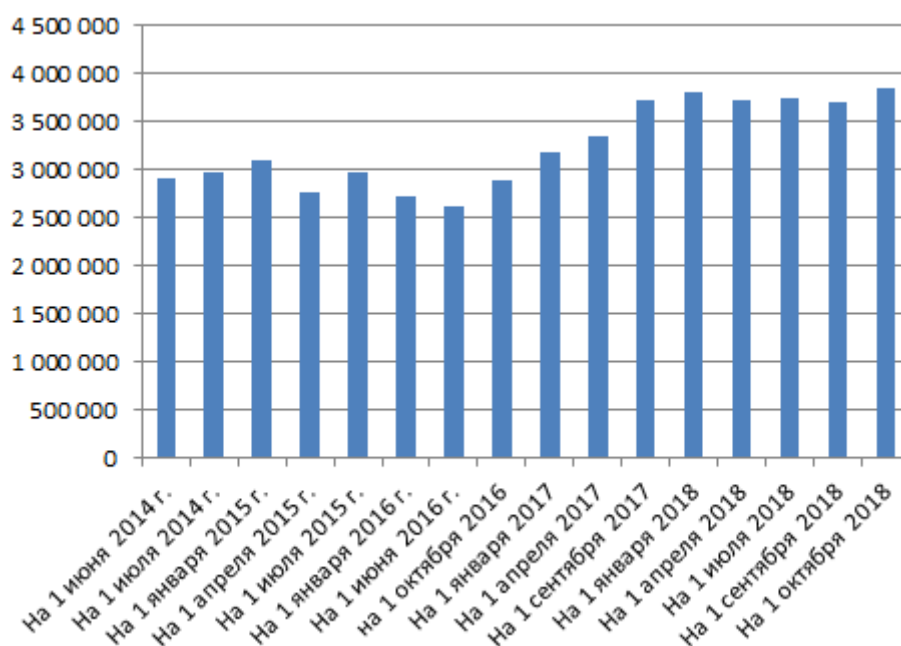
по состоянию на 01.04.2018 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 729 367 тыс. рублей

по состоянию на 01.07.2018 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 751 351 тыс. рублей

по состоянию на 01.09.2018 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 710 818 тыс. рублей

по состоянию на 01.10.2018 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 846 646 тыс. рублей

<http://cbr.ru/credit/f123.asp?when=20181001®n=2816>



Таким образом, стоимость 100% СК ПАО «БАНК СГБ», без учета скидок на недостаточность контроля и низкую ликвидность, по затратному подходу на дату оценки составляет округленно 3 846 646 000 рублей.

С учетом скидки на недостаточную ликвидность 10%,
 $3\,846\,646\,000 \times (1-0,0) \times (1-0,10) = 3\,461\,980\,000$

С учетом скидки на недостаточную ликвидность в размере 10%, с учетом скидки на недостаточность контроля 0%, стоимость 100% СК ПАО «БАНК СГБ», по затратному подходу на дату оценки составляет округленно **3 461 980 000 рублей.**

3.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов

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

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

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

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

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

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

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

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

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

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

Оценщик не нашел на фондовом рынке информации о котировках акций российских банков, помимо котировок акций ОАО «Сбербанк» и «ВТБ», которые существенно превышают оцениваемый банк по основным показателям.

Оценщик проанализировал информацию бюллетеня «Государственное имущество», в котором представлена информация о торгах акциями-долями предприятий, являющихся собственностью Российской Федерации. В источниках официальной информации Оценщик нашел информацию о сделках с предприятиями аналогичного вида деятельности, однако, 99% этой

информации представляет сделки с пакетами акций банков в размере менее 1% уставного капитала, следовательно, использование этой информации некорректно.

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

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

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

3.3. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов

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

В рамках доходного подхода выделяются методы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Прогноз на 2018 и последующие годы строится на основании данных организации и с использованием текущей информации Росстата и Минэкономразвития РФ. Предполагается, что после 2018 г. экономика России выйдет на уровень минимального роста.

Первый шаг расчетов – с 02 ноября 2018 года по 31 декабря 2018 года. Прогнозный период – 4,16 года, то есть, до 31 декабря 2022 года.

3.3.1. Макроэкономические допущения

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

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

В расчетах используются следующие индексы инфляции, основанные на нижеследующем источнике, исходя из принципа осторожности

Таблица 1. Сценарии прогноза социально-экономического развития

к соотв. периоду предыдущего года	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Цена на нефть марки «Юралс» (мировая), долларов США за баррель								
базовый	53,0	69,6	63,4	59,7	57,9	56,4	55,1	53,5
консервативный	53,0	69,6	56,0	42,5	43,3	44,2	45,0	45,9
Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю								
базовый	2,5	3,4	4,3	3,8	4,0	4,0	4,0	4,0
консервативный	2,5	3,4	4,6	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Валовой внутренний продукт, %								
базовый	1,5	1,8	1,3	2,0	3,1	3,2	3,3	3,3
консервативный	1,5	1,8	1,0	1,9	2,5	2,9	3,0	3,0
Инвестиции в основной капитал, %								
базовый	4,4	2,9	3,1	7,6	6,9	6,6	6,4	6,1
консервативный	4,4	2,9	2,5	6,3	5,3	5,4	5,2	4,8
Промышленность, %								
базовый	2,1	3,0	2,4	2,7	3,1	3,1	3,2	3,3
консервативный	2,1	3,0	1,8	2,5	2,6	2,9	3,0	3,1
Реальные располагаемые доходы населения, %								
базовый	-0,7	3,4	1,0	1,7	2,2	2,3	2,4	2,5
консервативный	-0,7	3,4	0,7	1,6	1,8	2,0	2,1	2,3
Реальная заработная плата, %								
базовый	2,9	6,9	1,4	1,9	2,5	2,8	2,7	2,9
консервативный	2,9	6,9	1,2	1,8	2,0	2,5	2,4	2,6
Оборот розничной торговли, %								
базовый	1,3	2,9	1,7	2,0	2,6	2,6	2,7	2,8
консервативный	1,3	2,9	1,3	1,8	2,2	2,3	2,5	2,7
Экспорт товаров, млрд. долларов США								
базовый	353,5	439,4	437,0	435,1	444,5	460,9	482,9	505,5
консервативный	353,5	439,4	407,1	379,0	391,1	408,9	430,4	451,0
Импорт товаров, млрд. долл. США								
базовый	238,1	257,7	271,7	289,3	308,7	327,1	346,4	365,4
консервативный	238,1	257,7	260,5	257,7	276,3	294,3	312,8	332,6

Источник: расчеты Минэкономразвития России.

<http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/60223a2f-38c5-4685-96f4-6c6476ea3593/prognoz24svod.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=60223a2f-38c5-4685-96f4-6c6476ea3593>

Источник информации: "Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2024 года"

Таблица 21. Макроэкономические параметры, принятые к расчету

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

Источник: Минэкономразвития РФ

	Единица измерения	2019	2020	2021	2022
Кредит экономике (организациям и населению) в рублях и иностранной валюте					
прирост в год	%	7-11	7-12	7-12	7-12
*среднее значение		9	9,5	9,5	9,5

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

Таблица 22. Анализ доходов/расходов от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами

Наименование статьи	01.01.17	01.01.18	01.04.18	01.07.18	Среднее значение
Доходы, полученные от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами, млрд.руб.	161 782,90	87 885,80	19 399,50	59 606,00	
Расходы по операциям с иностранной валютой и драгоценными металлами, млрд.руб.	161 758,00	87 793,80	19 359,70	59 543,80	
Сальдо доходов и расходов, млрд.руб.	24,90	92,00	39,80	62,20	

Наименование статьи	01.01.17	01.01.18	01.04.18	01.07.18	Среднее значение
Соотношение доходов и расходов по операциям с иностранной валютой и драгоценными металлами	1,00015	1,00105	1,00206	1,00104	1,001 (округленно)

Вышеприведенная информация получена с сайта ЦБ РФ и позволяет рассчитать среднее для банковской системы РФ соотношение доходов и расходов от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами. В последующих расчетах будет сделан прогноз доходов от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами, основанный на прогнозе цены нефти, а расходы будут определены в долях от доходов (1/1,001).

3.3.2. Основные этапы применения метода дисконтированных денежных потоков

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

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

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

Оценка производится в несколько этапов:

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

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

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

3.3.3. Выбор метода построения прогноза деятельности банка

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

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

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

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

3.3.4. Прогнозирование валовых доходов, расходов и инвестиций компании

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

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

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

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

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

Расчеты базировались на финансовой отчетности, представленной в открытом доступе, за 2017-3 кв.2018 гг. В качестве базового периода взят 3-й квартал 2018 года, Источник: Отчет о финансовых результатах по состоянию на 01 октября 2018 года, код формы № 0409102.

Анализ Отчета о финансовых результатах, код формы 0409102

Наименование статей	Источник		Сумма (V3), тыс.руб.	V3/V	Сумма (V), тыс.руб.
			1 октября 16		1 января 17
Процентные доходы	Часть 1	Раздел 1,3,4,6	2 253 326	0,70	3 201 102
Комиссионные доходы	Часть 1	Раздел 2	31 487	0,69	45 519
Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери	Часть 1	Раздел 5	3 371 255	0,76	4 442 399
Операционные доходы(от операций с размещенными средствами, долговыми ЦБ...)	Часть 2	Раздел 1,2,3,4,5	235 919	0,62	379 159
Доходы от операций с иностранной валютой	Часть 2	Раздел 6	9 143 649	0,74	12 388 575
Комиссионные и аналогичные доходы	Часть 2	Раздел 7	710 773	0,74	960 722
Операционные доходы	Часть 2	Раздел 8	718 978	0,65	1 098 472

в том числе от восстановления резервов	Часть 2	Раздел 8 п.2	*673039		*1036444
Доходы, связанные с операциями по обеспечению деятельности	Часть 2	Раздел 9	6 153	0,79	7 815
Итого доходы			16 471 540	0,73	22 523 763
Процентные расходы	Часть 3	Раздел 1	1 246 228	0,72	1 730 979
Комиссионные расходы	Часть 3	Раздел 2,3,4,5,6	17 679	0,59	30 023
Расходы по формированию резерва на возможные потери	Часть 3	Раздел 7	2 986 387	0,76	3 911 316
Операционные расходы	Часть 4	Раздел 1,2,3,4,5	908 031	0,71	1 272 953
Расходы по операциям с иностранной валютой	Часть 4	Раздел 6	8 979 505	0,74	12 172 537
Другие операционные расходы	Часть 4	Раздел 7	918 485	0,67	1 378 055
в том числе доначисление резервов	Часть 4	Раздел 7 п.3	*725952		*1102042
Расходы по обеспечению деятельности организации	Часть 4	Раздел 8	1 212 083	0,75	1 621 498
в том числе содержание персонала	Часть 4	п.1	*727 534		*950306
амортизация		п.3.	*85 588		*109645
управленческие расходы		п.4.	*301 356		*424172
Итого			16 268 398	0,74	22 117 361
Прибыль до налогообложения			203 142		406 402

Наименование статей	Источник		Сумма (V3), тыс.руб.	V3/V	Сумма (V), тыс.руб.
			1 октября 17		1 января 18
Процентные доходы	Часть 1	Раздел 1,3,4,6	2 946 011	0,74	3 986 633
Комиссионные доходы	Часть 1	Раздел 2	32 668	0,74	44 031
Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери	Часть 1	Раздел 5	2 282 009	0,77	2 982 807
Операционные доходы(от операций с размещенными средствами, долговыми ЦБ...)	Часть 2	Раздел 1,2,3,4,5	276 752	0,69	401 522
Доходы от операций с иностранной валютой	Часть 2	Раздел 6	9 796 012	0,77	12 793 400
Комиссионные и аналогичные доходы	Часть 2	Раздел 7	735 451	0,70	1 052 894
Операционные доходы	Часть 2	Раздел 8	991 316	0,73	1 354 515
в том числе от восстановления резервов	Часть 2	Раздел 8 п.2	*933948		*1279334
Доходы, связанные с операциями по обеспечению деятельности	Часть 2	Раздел 9	2 013	0,93	2 171
Итого доходы			17 062 232	0,75	22 617 973
Процентные расходы	Часть 3	Раздел 1	1 766 049	0,73	2 418 527
Комиссионные расходы	Часть 3	Раздел 2,3,4,5,6	32 885	0,69	47 326
Расходы по формированию резерва на возможные потери	Часть 3	Раздел 7	2 277 982	0,75	3 027 263
Операционные расходы	Часть 4	Раздел 1,2,3,4,5	480 258	0,80	602 713
Расходы по операциям с иностранной валютой	Часть 4	Раздел 6	9 631 457	0,76	12 599 270
Другие операционные расходы	Часть 4	Раздел 7	1 165 213	0,72	1 626 491
в том числе доначисление резервов	Часть 4	Раздел 7 п.3	*948132		*1307334
Расходы по обеспечению деятельности	Часть 4	Раздел 8	1 205 681	0,71	1 694 938

Наименование статей	Источник		Сумма (V3), тыс.руб.	V3/V	Сумма (V), тыс.руб.
организации					
в том числе содержание персонала	Часть 4	п.1	*324301		*946587
амортизация		п.3.	*92684		*126019
управленческие расходы		п.4.	*694361		*464745
Итого			16 559 525	0,75	22 016 528
Прибыль до налогообложения			502 707		601 445

Вышеприведенная информация позволяет сделать вывод о том, что доля доходов и расходов за 3-и квартала 2016 года составила соответственно 73% и 74% от результатов на 31 декабря 2016 года, а доля доходов и расходов за 3-и квартала 2017 года составила 75% от результатов на 31 декабря 2017 года.

Прогноз сумм восстановления резервов и отчислений в резервы за 2018 год:

	01.окт.16	01.январ.17	01.окт.17	01.январ.18	01.апр.18	01.июл.18	01.окт.18	Прогноз за 4 кв.18	Прогноз за 2018 г.
Восстановление сумм резервов на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 1, Раздел 5	3 371 255	4 442 399	2 282 009	2 982 807	1 013 380	1 929 924	2 786 545		
Восстановление сумм резервов на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 2, Раздел 8 п.2	673 039	1 036 444	933 948	1 279 334	335 836	532 751	861 874		
Итого восстановление резерва	4 044 294	5 478 843	3 215 957	4 262 141	1 349 216	2 462 675	3 648 419		
За период Часть 1, Раздел 5		4 442 399	2 282 009	2 982 807	1 013 380	916 544	856 621	856 621	
За период Часть 2, Раздел 8 п.2		1 036 444	933 948	1 279 334	335 836	196 915	329 123	196 915	
Итого за период		5 478 843	3 215 957	4 262 141	1 349 216	1 113 459	1 185 744	1 053 536	4 701 955
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 3 Раздел 7	2 986 387	3 911 316	2 277 982	3 027 263	910 894	1 638 937	2 246 008		
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 4, Раздел 7 п.3	725 952	1 102 042	948 132	1 307 334	304 629	512 305	826 638		
Отчисления в резервы	3 712 339	5 013 358	3 226 114	4 334 597	1 215 523	2 151 242	3 072 646		
	331 955	465 485	-10 157	-72 456	133 693	311 433	575 773	0	605 094
За период Часть 3, Раздел 7		3 911 316	2 277 982	3 027 263	910 894	728 043	607 071	748 669	2 994 677
За период Часть 4, Раздел 7 п.3		1 102 042	948 132	1 307 334	304 629	207 676	314 333	275 546	1 102 184
Итого за период		5 013 358	3 226 114	4 334 597	1 215 523	935 719	921 404	1 024 215	4 096 861

Прогноз показателей деятельности на 2018 год

Наименования показателей	3 кв. 2018, тыс.руб.	Прогноз на 2018 год, тыс.руб.
Процентные доходы	3 421 472	4 629 867
Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери	15 347 108	21 220 227
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	1 143 771	1 640 991
восстановление сумм резервов	3 648 419	4 701 955
Прочие доходы	61 234	79 732
Итого доходы	23 622 004	32 272 773

Наименования показателей	3 кв. 2018, тыс.руб.	Прогноз на 2018 год, тыс.руб.
Процентные расходы	2 154 964	2 873 285
Расходы от операций с валютой и драгоценными металлами	15 293 739	21 147 719
Операционные расходы	1 234 123	1 638 942
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям	3 072 646	4 096 861
Расходы по обеспечению деятельности	202 390	269 853
Организационные и управленческие расходы	1 197 614	1 596 819
Всего расходы	23 155 476	31 623 479
Прибыль (убыток до налогообложения)	466 528	649 294

Прогноз показателей деятельности Банка в 2019-2022 годах будет сделан на основе следующих макроэкономических показателей:

Наименование статьи	Основание прогноза
Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам	Прогноз прироста Кредита экономике (организациям и населению) в рублях и иностранной валюте
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	Прогноз прироста Кредита экономике (организациям и населению) в рублях и иностранной валюте
Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери	Монотонное снижение
Доходы от операций с валютой и драгоценными металлами	Прогноз цены нефти
Прочие доходы	Рост ВВП и прогноз потребительских цен
Процентные расходы	Прогноз прироста Кредита экономике (организациям и населению) в рублях и иностранной валюте
Расходы по операциям с валютой и драгоценными металлами	1/1,001 от соответствующих доходов
Прочие операционные расходы	Прогноз прироста Кредита экономике (организациям и населению) в рублях и иностранной валюте
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям	Монотонное увеличение
Комиссионные расходы	Прогноз индекса потребительских цен
Организационные и управленческие расходы	Прогноз индекса потребительских цен

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

Таблица 3.3.4.1

Наименование показателей	базовый период с 01.01 по 30.09.18	1 год 2018 П	2 год 2019 П	3 год 2020 П	4 год 2021 П	5 год 2022П
Доходы						
Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам	3 421 472	4 629 867	5 046 555	5 528 062	6 051 237	6 625 340
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	1 143 771	1 640 991	1 788 681	1 959 344	2 144 776	2 348 259
Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери	3 648 419	4 701 955	4 622 022	4 542 089	4 462 155	4 382 222

Наименование показателей	базовый период с 01.01 по 30.09.18	1 год 2018 П	2 год 2019 П	3 год 2020 П	4 год 2021 П	5 год 2022П
Доходы от операций с валютой и драгоценными металлами	15 347 108	21 220 227	23 295 391	24 739 159	25 508 252	26 186 663
Прочие доходы	61 234	79 732	84 276	89 220	95 678	102 695
Всего доходы	23 622 004	32 272 773	34 836 925	36 857 874	38 262 098	39 645 179
Доходы, кроме резерва	19 973 585	27 570 818	30 214 903	32 315 785	33 799 943	35 262 957
Процентные расходы	2 154 964	2 873 285	3 131 881	3 430 702	3 755 383	4 111 671
Расходы по операциям с валютой и драгоценными металлами	15 293 739	21 147 719	23 272 096	24 714 420	25 482 744	26 160 476
Прочие операционные расходы	1 234 123	1 638 942	1 786 446	1 956 896	2 142 097	2 345 325
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям	3 072 646	4 096 861	4 166 508	4 236 155	4 305 801	4 375 448
Комиссионные расходы	202 390	269 853	281 457	292 251	303 854	315 998
Организационные и управленческие расходы	1 197 614	1 596 819	1 498 934	1 556 419	1 618 216	1 682 888
Всего расходы	23 155 476	31 623 479	34 137 322	36 186 843	37 608 095	38 991 806
Расходы, кроме резерва	20 082 830	27 526 618	29 970 814	31 950 688	33 302 294	34 616 358

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 2017 года, 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	базовый период с 01.01 по 30.09.18	1 год 2018 П	2 год 2019 П	3 год 2020 П	4 год 2021 П	5 год 2022П
Резерв из актива (восстановление сумм со счетов фондов)	3 648 419	4 701 955	4 622 022	4 542 089	4 462 155	4 382 222
Резерв из пассива (отчисления в фонды и резервы)	3 072 646	4 096 861	4 166 508	4 236 155	4 305 801	4 375 448
Изменение резерва под обесценение	575 773	605 094	455 514	305 934	156 354	6 774

Таблица 3.3.4.3

Наименование показателя	1 год 2018 П	2 год 2019 П	3 год 2020 П	4 год 2021 П	5 год 2022П
Операционные доходы*	27 570 818	30 214 903	32 315 785	33 799 943	35 262 957
Операционные затраты**	27 526 618	29 970 814	31 950 688	33 302 294	34 616 358
Прибыль от операций	44 200	244 089	365 097	497 649	646 599
Амортизационные отчисления	144 305	144 305	144 305	144 305	144 305
Изменение под обесценение активов	605 094	455 514	305 934	156 354	6 774
Балансовая прибыль	793 599	843 908	815 336	798 308	797 678
Налог на прибыль	158 720	168 782	163 067	159 662	159 536
Чистая прибыль	634 879	675 126	652 269	638 646	638 142

*«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 2018 П	2 год 2019 П	3 год 2020 П	4 год 2021 П	5 год 2022П
Чистая прибыль	634 879	675 126	652 269	638 646	638 142
Минус изменение резерва на обесценение активов	-605 094	-455 514	-305 934	-156 354	-6 774
Возврат амортизации	144 305	144 305	144 305	144 305	144 305
Изменение потребности в текущих активах и текущих обязательствах	-33 375	-36 687	-37 743	-35 755	-29 566
Результат операционной деятельности	140 716	327 231	452 898	590 843	746 108
Инвестиции	-28 861	-57 722	-86 583	-115 444	-144 305
Поток денежных средств	111 855	269 509	366 315	475 399	601 803

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 фи-

нансирования за счет заемных средств выражается в процентной ставке, по которой оцениваемому предприятию предоставляют кредитные ресурсы.

Средневзвешенная стоимость капитала рассчитывается по формуле:

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

где:

WACC – средневзвешенная стоимость капитала;

k_d – стоимость привлечения заемного капитала;

t – ставка налога на прибыль;

W_d – доля заемного капитала в структуре капитала предприятия;

k_s – стоимость привлечения привилегированных акций;

k_p – стоимость привлечения собственного капитала (обыкновенных акций);

w_p – доля привилегированных акций в структуре капитала предприятия;

w_s – доля собственного капитала.

Стоимость собственного капитала

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

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

Алгоритм расчета по методу CAPM, может быть, представлен следующим образом:

$$R_e = R_f + \beta(R_m - R_f) + S_1 + S_2 + C$$

где:

R_e – требуемая норма прибыли (required return on equity);

R_f – безрисковая ставка (risk free rate);

β – бета (beta);

$(R_m - R_f)$ – рыночная премия за риск (market risk premium);

S_1 – премия за риск, связанный с небольшим размером компании (small stock risk);

S_2 – премия за риск, связанный с компанией (company specific risk);

C – страновой риск (country risk).

Определение безрисковой ставки

Безрисковое вложение средств подразумевает то, что инвестор независимо от экономических, политических, социальных и иных изменений в стране получит на вложенный капитал именно тот доход, на который он рассчитывал в момент инвестирования средств. К таким вложениям относятся инвестиции в государственные долговые обязательства страны с высоким инвестиционным рейтингом.

В целях настоящей оценки в качестве безрисковой ставки принимается средняя доходность к погашению облигаций Казначейства США с 20-летним сроком погашения на дату оценки, которая, по данным Министерства финансов США U.S. Department of the Treasury, составила в среднем за октябрь 2018 округленно 3,23%

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

Определение премии за страновой риск

Премия за страновой риск отражает дополнительный доход, который потребует инвестор за риск, связанный с вложениями в российские компании по сравнению с компаниями, функционирующими в США.

Премия за страновой риск рассчитана как разность доходности гособлигаций США и доходность государственных облигаций внешнего облигационного займа с погашением в 2043 году—5,47 – 3,23 = 2,24%.







<http://bonds.finam.ru/trades/today/euro/>

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.

Согласно статистике, рассчитанной по данным американского фондового рынка **US Stock**

Market, (по данным <http://hudsonfinancial.com> на 3 кв.2018 года), доходность фондового индекса - 7,18%.

	US Stock Market	International Developed Stocks	Emerging Markets Stocks	Global Real Estate	US Bond Market	Global Bond Market ex US
Q3 2018	STOCKS				BONDS	
	7.12%	1.31%	-1.09%	-0.03%	0.02%	-0.17%
						
Since Jan. 2001						
Avg. Quarterly Return	2.0%	1.5%	2.9%	2.6%	1.1%	1.1%
Best Quarter	16.8%	25.9%	34.7%	32.3%	4.6%	4.6%
	2009 Q2	2009 Q2	2009 Q2	2009 Q3	2001 Q3	2008 Q4
Worst Quarter	-22.8%	-21.2%	-27.6%	-36.1%	-3.0%	-2.7%
	2008 Q4	2008 Q4	2008 Q4	2008 Q4	2016 Q4	2015 Q2

Select type of Interest Rate Data

Select Time Period

DATE	LT COMPOSITE (>10 Yrs)	TREASURY 20-Yr CMT	EXTRAPOLATION FACTOR
------	------------------------	--------------------	----------------------

07/02/18	2.96	2.92	N/A
07/03/18	2.93	2.89	N/A
07/05/18	2.92	2.88	N/A
07/06/18	2.90	2.87	N/A
07/09/18	2.93	2.90	N/A
09/24/18	3.18	3.15	N/A
09/25/18	3.20	3.17	N/A
09/26/18	3.16	3.14	N/A
09/27/18	3.16	3.13	N/A
09/28/18	3.16	3.13	N/A

Среднее значение за 3 квартал 2018 для 20-летних облигаций – 3,02%.

Тогда премия за риск вложения в акции – 7,12% - 3,02% = 4,10%.

<http://hudsonfinancial.com/UserFiles/files/dfqQ3.pdf>

Определение коэффициента β

Коэффициент β отражает риск, который характерен для конкретной отрасли, по отношению к среднему на рынке. Данный коэффициент представляет собой результат математического расчета, отражающего характер изменения или волатильности цен на акции типичных предприятий отрасли по отношению к изменениям индекса биржевых цен на рынке в целом.

Для оценки коэффициента β оцениваемой компании мы предприняли следующие шаги.

Найдено значение $\beta_{unlevered}$:

Таблица 23 Отраслевое значение β_{u}

Наименование сектора	Значение β_{u}
Banks (Regional)	0,39
Brokerage & Investment Banking	0,54 (справочно)

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

Значение коэффициента $\beta_{relevered}$ 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.

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

Показатель D/E принят на уровне среднего значение данного показателя для компаний отрасли 90%.

Премия за малую капитализацию

Необходимость введения данной поправки обуславливается тем, что при вложениях в небольшие компании инвесторы требуют большую компенсацию за риск, нежели при вложении в крупные компании.

Это связано, прежде всего, с такими преимуществами крупной компании, как относительно более легкий доступ к финансовым рынкам при необходимости привлечения 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 24 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 25 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,

Степень риска	Проявления
	права миноритарных акционеров в целом защищены
	Имеются отдельные недостатки, но в целом права финансово заинтересованных лиц соблюдаются
	Отдельные недочеты в области качества финансовой отчетности, раскрытия и своевременности предоставления информации
	В Совете директоров могут доминировать представители крупных акционеров и руководства компании, ответственность Совета может быть ограничена, может отсутствовать четкая политика в отношении оценки результатов работы и вознаграждения директоров
Высокая	Непрозрачность структуры собственности, негативное влияние крупных акционеров на интересы других заинтересованных лиц, ущемление прав миноритарных акционеров
	Несоблюдение прав финансово заинтересованных лиц (нарушения порядка проведения собраний, порядка голосования, прав собственности, отсутствие защиты против поглощения)
	Отсутствие финансовой прозрачности, несвоевременность и недоступность информации, отсутствие независимых аудиторов
	Представление интересов отдельных акционеров в Совете директоров, неспособность Совета директоров обеспечить контроль за качеством работы менеджмента, отсутствие независимости и ответственности директоров
Фактор № 3. Зависимость от ключевых потребителей	
Низкая	Имеется широко диверсифицированная клиентская база потребителей
Средняя	Имеется несколько крупных потребителей (до 10%), однако их возможный уход не окажет существенного материального влияния на результаты работы оцениваемой компании
Высокая	Имеется несколько крупных потребителей (30-40% от выручки), уход которых может оказать существенное материальное влияние на результаты работы оцениваемой компании
Фактор № 4. Зависимость от ключевых поставщиков	
Низкая	Отсутствует зависимость от поставщиков продукции или услуг определенного вида (материалов, коммунальных, ремонтных услуг и т.д.)
Средняя	Имеется несколько основных поставщиков продукции (материалов, оборудования) и услуг (коммунальные услуги, ремонт), которые могут быть заменены в случае необходимости
Высокая	Имеется зависимость от поставщиков продукции или услуг определенного вида. При этом смена поставщика может оказать негативный материальный эффект на деятельность оцениваемой компании

Источник: Методология компании Deloitte²

Таблица 26 Расчет степени риска

Фактор риска	Степень риска			Результат
	Низкая	Средняя	Высокая	
Зависимость от ключевых сотрудников;	1	2	3	2
Корпоративное управление;	1	2	3	3
Зависимость от ключевых потребителей;	1	2	3	3
Зависимость от ключевых поставщиков;	1	2	3	3
А. Итого (сумма):				11
Б. Рассчитанная степень риска (Б=А/4):				2,75

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

Таблица 27 Расчет премии за специфический риск

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

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

Рекомендуемый диапазон премии за специфический риск оцениваемой компании лежит в пределах от 3,0%. В дальнейших расчетах принято значение данного значения в размере 3,5%.

Таблица 28 Расчет ставки дисконтирования и фактора дисконтирования

Наименование показателей	Наименование	Значение, %
Безрисковая ставка	Rf	3,23%

² «Методология и руководство по проведению оценки бизнеса и/или активов ОАО ПАО «ЕЭС России и ДЗО ПАО «ЕЭС России». Deloitte and Touche RCS, 27.06.2005 г.

Наименование показателей	Наименование	Значение, %
Премия за риск инвестирования в акционерный капитал	Rm-Rf	4,10%
Коэффициент бэта		0,6708
Премия за малую капитализацию	s1	3,89%
Специфический риск	s2	3,50%
Страновой риск	C	2,24%
Стоимость СК по модели CAPM		15,61%

Источник: расчеты оценщика

Перевод валютной ставки доходности в рублевую ставку

В связи с тем, что в рамках настоящего Отчета используется денежный поток в рублевом выражении, для приведения полученной валютной ставки доходности в рублевую ставку была использована формула:

$$R_{RUR} = (1 + R_{USD}) \times \frac{1 + I_{RUR}}{1 + I_{USD}} - 1$$

где:

RRUR – номинальная рублевая ставка дисконтирования;

RUSD – номинальная долларовая ставка дисконтирования;

IUSD – прогнозное значение инфляции в США;

IRUR – прогнозное значение инфляции в РФ.

$$(1 + 15,61\%) \times (1 + 4\%) / (1 + 2,0\%) - 1 = 17,88\%.$$

Источники информации для прогнозных значений:



Рисунок 37. Макроэкономические прогнозы ФРС США

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

3.5. Расчет денежного потока для прогнозного и постпрогнозного периодов

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

Помимо рассчитанных нами денежных потоков, в прогнозные годы необходимо также определить стоимость компании в 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:

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

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.

Таблица 29

Период расчетов	С 02 НОЯБРЯ ПО 31 ДЕКАБРЯ 2018	2 год 2019 П	3 год 2020 П	4 год 2021 П	5 год 2022П
Поток ДС для вышеуказанного периода расчетов	17 897	269 509	366 315	475 399	601 803
Ставка дисконтирования	0,1788	0,1788	0,1788	0,1788	0,1788
Период дисконтирования (середина периода)	0,0800	0,6600	1,6600	2,6600	3,6600
Фактор дисконтирования На середину периода	0,9869	0,8971	0,761	0,6456	0,5477
Текущая стоимость денежного потока	17 663	241 777	278 766	306 918	329 608
Сумма текущих стоимостей ДП прогнозного периода	1 174 732				
Долгосрочный темп роста ДП	0,03				
Стоимость в постпрогнозном периоде	4 165 706				
Период дисконтирования для определения текущей стоимости остаточной стоимости (конец прогнозного периода)	4,16				
Фактор дисконтирования для остаточной стоимости	0,5044				
Текущая остаточная стоимость	2 101 182				
Стоимость по доходному подходу, руб.	3 275 914				
Стоимость нефункционирующих активов, руб.					
Стоимость по ДП, тыс.руб.	3 275 914				

Таким образом, стоимость 100% СК ПАО «БАНК СГБ», без учета скидок на недостаточность контроля и низкую ликвидность, по доходному подходу на дату оценки составляет округленно 3 275 914 000 рублей.

$$3\,275\,914\,000 \times (1-0,0) \times (1-0,10) = 2\,948\,323\,000 \text{ рублей.}$$

С учетом скидки на недостаточную ликвидность в размере 10%, с учетом скидки на недостаточность контроля 0%, стоимость 100% СК ПАО «БАНК СГБ», по доходному подходу на дату оценки составляет округленно **2 948 323 000 рублей.**

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

4.1. Определение скидки на неконтрольный характер

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

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

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

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

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

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

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

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

2) В издании Эванс Фрэнк Ч., Бишоп Дэвид М. «Оценка компаний при слияниях и поглощениях: Создание стоимости в частных компаниях», М.: Альпина Паблишер, 2004. – стр.

221 скидка на неконтрольный характер (миноритарную долю) рассчитывается по формуле: $1 - (1/(1 + \text{Премия за контроль}))$. Таким образом, скидка за меньшую долю колеблется в пределах 21-30%. Преобразуя данную скидку в поправочный коэффициент, получаем, что его диапазон 0.77...0.71.

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

4) Компания Drezdner Kleinwort Benson, осуществлявшая оценку акций «Роснефти», проанализировала продажу в 1996-1997 годах акций 21 крупной компании. Надбавка за контроль при их продаже колебалась в размере 10-65%. (www.nns.ru/archive/banks/1998/04/29/morning/39.html). То есть скидка на неконтрольный характер составит 10-40%. Поправочный коэффициент 0.9...0.6.

5) В журнале «Рынок ценных бумаг» за июль 2008 года представлена статья, в которой есть методика расчета скидки/премии за обладание контрольным пакетом. К сожалению, автор статьи не является авторитетным персонажем в оценке.

Поскольку оценивается доля в размере 100%, поправка на неконтрольный характер пакета применена не будет.

4.2. Определение скидки на недостаточную ликвидность

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

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

“Учитывая, что большинство банков в России, хотя и являются открытыми согласно учредительным документам, а их акции на самом деле не котируются на биржевых площадках, применение скидки на низкую ликвидность обязательно” Источник цитаты: В.М.Рутгайзер, А.Е.Будицкий. Оценка рыночной стоимости коммерческого банка (методические разработки), Москва, 2010, АНО “Союзэкспертиза” ТПП РФ) стр. 98.

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

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

“Руководство по оценке стоимости бизнеса” (п.815.33, с. 293) рекомендует значения скидки на недостаточную ликвидность в размере 35-50%. Источник: Фишмен Д., Пратт Ш., Гриффит К., Уилсон К. Руководство по оценке стоимости бизнеса”, М:Квинто-Консалтинг, 2000.

Объектом оценки выступает контрольный пакет акций публичного акционерного общества. Организация обладает недвижимостью в нескольких населенных пунктах Северо-Запада России. Банк развивается, замечено повышение его позиции в Банковском рейтинге. Однако, заметно ухудшение макроэкономической ситуации в РФ в совокупности со своеобразной структурой доходов в банковской сфере (80% доходов от операций с валютой). Поэтому Оценщик решил назначить скидку на недостаточную ликвидность в размере 10%.

5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ и ПРИМЕНЕНИЕ ИТОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК

Основываясь на разных подходах к оценке, Оценщик получил результаты, которые позволяют прийти к согласованному мнению о стоимости объекта оценки с учетом не столько количественного, сколько качественного их значения.

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

При определении удельных весов результатов, полученных в ходе оценки, оценщик рассмотрел каждый из примененных подходов по ряду критериев.

В качестве основных показателей, по которым определялось наибольшее соответствие какого-либо подхода рыночной стоимости объекта оценки, рассматривались:

- *качество и полнота исходной информации, на основе которой проводился анализ;
- *соответствие требованиям рыночной стоимости, способность учитывать конъюнктурные колебания;
- *субъективность применяемых допущений;
- *способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость.

Доходный подход

Доходный подход обладает преимуществом учета прогнозных оценок, опирается на ожидания относительно будущих доходов и расходов. Целью данной оценки является определение рыночной стоимости пакета акций банка в размере 100% УК. С точки зрения потенциальных инвесторов существенными факторами являются будущие доходы от владения банком. При определении весового коэффициента оценщиком было принято во внимание, что основная деятельность ПАО «БАНК СГБ» на данном этапе обладает приемлемой рентабельностью. Основная деятельность банка осуществляется на рынке работы обслуживания юридических и физических лиц и на рынке кредитования. Банк обладает существенной клиентской базой. Банк имеет в собственности несколько зданий в разных городах Северо-Запада Российской Федерации.

Однако, по сути, подход сориентирован не на факты, а на умозрительные заключения относительно возможных вариантов будущего развития, обоснованных в большей или меньшей степени, то есть имеет слишком много допущений и предположений.

Принимая во внимание также неопределенность и сложность текущей макроэкономической ситуации, Оценщик использовал результат Доходного подхода с весом – 0,5.

Сравнительный подход

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

При определении рыночной стоимости предприятия ПАО «БАНК СГБ» Сравнительный подход не использовался. Оценщик просмотрел всю информацию о продажах долей банков, которые осуществлял Фонд Федерального имущества и Росимущество в 2010 году и в 2011-2017 гг. Исследованы также материалы СМИ. Исходная информация, на основе которой проводилось сравнение предприятий, является качественной, но не достаточной. Подход не применялся.

Затратный подход

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

Затратный подход в большей степени, чем другие подходы к оценке, учитывает стоимость основных фондов компании.

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

Положение Банка России (Базель III) вступило в силу 01 марта 2013 года и ужесточило подходы к расчету капитала Банка, а также требования к договорам субординированного депозита (займа).

В связи с вышеизложенным, Оценщик решил придать результату по Затратному подходу вес (0,5).

**Обобщение результатов оценки стоимости пакета акций
ПАО «БАНК СГБ»**

Таблица 30

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	НЕ ПРИМЕНЯЛСЯ		
Затратный подход	3 461 981 000	0,5	1 730 990 500
Доходный подход	2 948 323 000	0,5	1 474 161 500
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб.			3 205 152 000
То же, округленно, руб.			3 205 152 000

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

3 205 152 000 рублей

(Три миллиарда двести пять миллионов сто пятьдесят две тысячи рублей).

П Р И Л О Ж Е Н И Е 1

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
ОЦЕНЩИКА**



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

105066, Москва, 1-й Басманный пер., 2А; ☒ 107078, г. Москва, а/я 308;
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 265-67-01; Факс: (499) 267-87-18; E-mail: info@sroro.ru; http://www.sroro.ru



Член Международной федерации
участников рынка недвижимости
(FIABCI)



Ассоциированный член Европейской
группы ассоциаций оценщиков
(TEGoVA)



Член
Торгово-промышленной палаты
Российской Федерации



Член Международного комитета
по стандартам оценки
(IVSC)

Выписка

из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Ильинской Татьяны Владимировны

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Ильинская Татьяна Владимировна

(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

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

Информация о выполненных отчетах об оценке: за период с 2014 г. по 2017 г. подтверждается.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 16 января 2018 г.

Дата составления выписки 16 января 2018 г.

Исполнительный директор




(подпись)

С.Д. Заякин



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

№ 4477/312-Ю
на № 4477/312-Ю от 05.07.2012

Исполнительному директору
Общероссийской общественной организации
«Российское общество оценщиков»

Заякину С.Д.

а/я 308, г. Москва, 107078


ВЫПИСКА

из единого государственного реестра саморегулируемых организаций
оценщиков

Полное наименование некоммерческой организации	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	РОО
Место нахождения некоммерческой организации	107078, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2А, стр. 1
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Исполнительный директор – Заякин Сергей Дмитриевич
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков	09.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0003

Начальник Управления по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций

О.В. Лазарева
380-11-83
отпечатано в 5 экземплярах
лсз, № 2


М.Х. Попова

ПОЛИС № 022-073-001874/18
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-001874/18 от 25.06.2018г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	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
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «03» июля 2018 г. по «02» июля 2019 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. <p>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.</p>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>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.</p> <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>

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



(Потапова Е.Ю.)

Страхователь:
Ильинская Татьяна Владимировна

(Ильинская Т.В.)

«25» июня 2018г.

ПОЛИС № 022-073-001581/17

страхования гражданской ответственности юридического лица, и 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, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-001581/17 от 29.12.2017г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" от 25.03.2011г. (в ред. от 03.11.2016г.) и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	121099, г. Москва, Прямой переулок, д.3\4, стр.1
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	100 000 000 (Сто миллионов) рублей
ЛИМИТ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ:	100 000 000 (Сто миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	30 000 (Тридцать тысяч) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» января 2018 г. по «31» декабря 2018 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. <p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" 2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 29.12.2017г.

Страховщик:
ООО "Абсолют Страхование"
Начальник Управления Комплексных продаж
на основании Доверенности №452/17 от 13.07.2017г.

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

М.П.
«29» декабря 2017г.

(Милорадова Т.М.)

М.П.
«29» декабря 2017г.

(Косарев Н.Ю.)

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 000431-3

« 26 » октября 2017 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Ильинской Татьяне Владимировне

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

от « 26 » октября 2017 г. № 18

Директор



А.С. Бункин

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

000071 - KA3

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

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2018 г.

		Коды		
		0710001		
		30	09	2018
Организация <u>Акционерное общество "Независимые инвестиции"</u>	по ОКПО	30132147		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703749124		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества</u> / <u>Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 123022, г. Москва, ул. Сергея Макеева, д,13, этаж 1, пом. VII, ком. 2				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	821 311	821 311	878 811
	в том числе:				
	доли в уставном капитале	1171	639 411	639 411	639 411
	займы выданные	1172	181 900	181 900	239 400
	Отложенные налоговые активы	1180	25	23	12
	в том числе:				
	оценочные обязательства	1181	25	23	12
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	13 806
	в том числе:				
	проценты по займам	1191	-	-	13 806
	Итого по разделу I	1100	821 336	821 334	892 629
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 520	1 579	1 509
	в том числе:				
	проценты по выданным займам	1231	1 495	1 545	1 505
	проценты по депозитным вкладам и МНО	1232	25	34	1
	расчеты с поставщиками	1233	-	-	3
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	22 264	10 049	656
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	22 264	10 049	156
	депозитные вклады	1252	-	-	500
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	2
	Итого по разделу II	1200	23 784	11 628	2 167
	БАЛАНС	1600	845 120	832 962	894 796

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	746 816	746 816	746 816
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1 153	791	603
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	10 747	4 277	8 220
	Итого по разделу III	1300	758 716	751 883	755 639
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	85 681	80 400	138 759
	в том числе:				
	займы полученные	1420	74 320	74 320	138 400
	проценты по займам	1421	11 361	6 080	359
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	85 681	80 400	138 759
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	600	563	340
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками	1521	5	4	4
	расчеты по налогам и сборам	1522	595	559	336
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	123	115	58
	в том числе:				
	на оплату отпусков	1541	123	115	58
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	723	678	398
	БАЛАНС	1700	845 120	832 962	894 796

Генеральный
директор:



Бурган Антон Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 октября 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2018 г.

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

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

Коды		
0710002		
30	09	2018
30132147		
7703749124		
64.99.1		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(517)	(516)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(517)	(516)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	14 378	16 526
	Проценты к уплате	2330	(5 281)	-9672944,2
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(36)	(25)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 544	6 312
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 713)	(1 265)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(2)	(1)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	2	2
	Прочее	2460	-2,26	-1,63
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 833	5 049

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	6 833	5 049
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный
директор:

(подпись)

Бургар Антон Сергеевич

(расшифровка подписи)

12 октября 2018 г.



АО "Независимые инвестиции"

Оборотно-сальдовая ведомость за 9 месяцев 2018 г.

Счет, Наименование счета Субконто1	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Субконто2							
09, Отложенные налоговые активы	БУ	22 978,74		27 298,79	25 764,86	24 512,67	
Оценочные обязательства и резервы	БУ	22 978,74		27 298,79	25 764,86	24 512,67	
10, Материалы	БУ			1 700,00	1 700,00		
	НУ			1 700,00	1 700,00		
	ПР						
	ВР						
10.09, Инвентарь и хозяйственные принадлежности	БУ			1 700,00	1 700,00		
	НУ			1 700,00	1 700,00		
	ПР						
	ВР						
26, Общехозяйственные расходы	БУ			516 919,32	516 919,32		
	НУ			509 249,72	509 249,72		
	ПР						
	ВР			7 669,60	7 669,60		
Аренда зданий, помещений	БУ			43 306,38	43 306,38		
	НУ			43 306,38	43 306,38		
	ПР						
	ВР						
Информация обязательная к раскрытию в СМИ	БУ			2 435,12	2 435,12		
	НУ			2 435,12	2 435,12		
	ПР						
	ВР						
Нотариальные услуги по тарифу	БУ			2 760,00	2 760,00		
	НУ			2 760,00	2 760,00		
	ПР						
	ВР						
Оценочное обязательство по оплате отпусков	БУ			21 600,18	21 600,18		
	НУ			9 331,81	9 331,81		
	ПР						
	ВР			12 268,37	12 268,37		
Программное обеспечение специализированное	БУ			3 000,00	3 000,00		
	НУ			3 000,00	3 000,00		
	ПР						
	ВР						
Прочие административные расходы	БУ			1 700,00	1 700,00		
	НУ			1 700,00	1 700,00		
	ПР						
	ВР						
Расходы на аудит	БУ			77 000,00	77 000,00		
	НУ			77 000,00	77 000,00		
	ПР						
	ВР						

Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ	БУ			27 000,00	27 000,00		
	НУ			27 000,00	27 000,00		
	ПР						
	ВР						
Страховые взносы	БУ			78 402,39	78 402,39		
	НУ			79 469,08	79 469,08		
	ПР						
	ВР			-1 066,69	-1 066,69		
Услуги почты	БУ			104,71	104,71		
	НУ			104,71	104,71		
	ПР						
	ВР						
ФОТ	БУ			259 610,54	259 610,54		
	НУ			263 142,62	263 142,62		
	ПР						
	ВР			-3 532,08	-3 532,08		
51, Расчетные счета	БУ	10 048 602,74		14 507 172,79	2 292 246,21	22 263 529,32	
40702810192000003644, БАНК ГПБ (АО)	БУ	18 222,34		70 000,00	57 911,82	30 310,52	
40702810200000006564, ПАО "БАНК СГБ"	БУ	10 030 380,40		14 437 172,79	2 234 334,39	22 233 218,80	
58, Финансовые вложения	БУ	821 310 750,00				821 310 750,00	
	НУ	821 310 750,00				821 310 750,00	
	ПР						
	ВР						
58.01, Паи и акции	БУ	639 410 750,00				639 410 750,00	
	НУ	639 410 750,00				639 410 750,00	
	ПР						
	ВР						
58.01.1, Доли	БУ	639 410 750,00				639 410 750,00	
	НУ	639 410 750,00				639 410 750,00	
	ПР						
	ВР						
ООО "Нординвест"	БУ	639 410 750,00				639 410 750,00	
	НУ	639 410 750,00				639 410 750,00	
	ПР						
	ВР						
58.03, Предоставленные займы	БУ	181 900 000,00				181 900 000,00	
	НУ	181 900 000,00				181 900 000,00	
	ПР						
	ВР						
РПД-Рязань ИК ЗАО	БУ	181 900 000,00				181 900 000,00	
	НУ	181 900 000,00				181 900 000,00	
	ПР						
	ВР						
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	БУ		4 811,82	238 736,62	238 736,62		4 811,82
	НУ		4 811,82	238 736,62	238 736,62		4 811,82
	ПР						
	ВР						

60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	БУ		4 811,82	167 801,50	167 801,50		4 811,82
	НУ		4 811,82	167 801,50	167 801,50		4 811,82
	ПР						
	ВР						
АО "Интерфакс"	БУ			2 435,12	2 435,12		
	НУ			2 435,12	2 435,12		
	ПР						
	ВР						
АО "Новый регистратор"	БУ			27 000,00	27 000,00		
	НУ			27 000,00	27 000,00		
	ПР						
	ВР						
АО "ПФ "СКБ Контур"	БУ			1 000,00	1 000,00		
	НУ			1 000,00	1 000,00		
	ПР						
	ВР						
ИнфоТеКС Интернет Траст ОАО	БУ			2 000,00	2 000,00		
	НУ			2 000,00	2 000,00		
	ПР						
	ВР						
Нотариус города Москвы Саруева Любовь Васильевна	БУ			5 740,00	5 740,00		
	НУ			5 740,00	5 740,00		
	ПР						
	ВР						
Нотариус города Москвы Федорова Людмила Николаевна	БУ			9 320,00	9 320,00		
	НУ			9 320,00	9 320,00		
	ПР						
	ВР						
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"	БУ			77 000,00	77 000,00		
	НУ			77 000,00	77 000,00		
	ПР						
	ВР						
Фабрика Снежка АО	БУ		4 811,82	43 306,38	43 306,38		4 811,82
	НУ		4 811,82	43 306,38	43 306,38		4 811,82
	ПР						
	ВР						
60.02, Расчеты по авансам выданным	БУ			70 935,12	70 935,12		
	НУ			70 935,12	70 935,12		
	ПР						
	ВР						
АО "Интерфакс"	БУ			2 435,12	2 435,12		
	НУ			2 435,12	2 435,12		
	ПР						
	ВР						
АО "Новый регистратор"	БУ			27 000,00	27 000,00		
	НУ			27 000,00	27 000,00		
	ПР						
	ВР						
АО "ПФ "СКБ Контур"	БУ			1 000,00	1 000,00		

	НУ			1 000,00	1 000,00		
	ПР						
	ВР						
ИнфоТеКС Интернет Траст ОАО	БУ			2 000,00	2 000,00		
	НУ			2 000,00	2 000,00		
	ПР						
	ВР						
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"	БУ			38 500,00	38 500,00		
	НУ			38 500,00	38 500,00		
	ПР						
	ВР						
67, Расчеты по долгосрочным кредитам и займам	БУ		80 400 114,33		5 280 792,33		85 680 906,66
	НУ		80 400 114,33		5 280 792,33		85 680 906,66
	ПР						
	ВР						
67.03, Долгосрочные займы	БУ		74 320 000,00				74 320 000,00
	НУ		74 320 000,00				74 320 000,00
	ПР						
	ВР						
АО "Регент"	БУ		15 920 000,00				15 920 000,00
	НУ		15 920 000,00				15 920 000,00
	ПР						
	ВР						
Р-02/211216 от 21.12.2016 до 20.12.2019	БУ		15 920 000,00				15 920 000,00
	НУ		15 920 000,00				15 920 000,00
	ПР						
	ВР						
ООО "Нордвест"	БУ		58 400 000,00				58 400 000,00
	НУ		58 400 000,00				58 400 000,00
	ПР						
	ВР						
5/н-2016 от 21.12.2016 до 20.12.2019	БУ		58 400 000,00				58 400 000,00
	НУ		58 400 000,00				58 400 000,00
	ПР						
	ВР						
67.04, Проценты по долгосрочным займам	БУ		6 080 114,33		5 280 792,33		11 360 906,66
	НУ		6 080 114,33		5 280 792,33		11 360 906,66
	ПР						
	ВР						
АО "Регент"	БУ		380 529,63		1 131 192,33		1 511 721,96
	НУ		380 529,63		1 131 192,33		1 511 721,96
	ПР						
	ВР						
Р-02/211216 от 21.12.2016 до 20.12.2019	БУ		380 529,63		1 131 192,33		1 511 721,96
	НУ		380 529,63		1 131 192,33		1 511 721,96
	ПР						
	ВР						
ООО "Нордвест"	БУ		5 699 584,70		4 149 600,00		9 849 184,70
	НУ		5 699 584,70		4 149 600,00		9 849 184,70

	ПР						
	ВР						
5/н-2016 от 21.12.2016 до 20.12.2019	БУ		5 699 584,70		4 149 600,00		9 849 184,70
	НУ		5 699 584,70		4 149 600,00		9 849 184,70
	ПР						
	ВР						
68, Расчеты по налогам и сборам	БУ		558 598,00	3 451 238,46	3 486 824,46		594 184,00
68.01, НДФЛ при исполнении обязанностей налогового	БУ			35 140,00	35 140,00		
Налог (взносы): начислено / уплачено	БУ			35 140,00	35 140,00		
68.04, Налог на прибыль	БУ		558 598,00	3 416 098,46	3 451 684,46		594 184,00
68.04.1, Расчеты с бюджетом	БУ		558 598,00	1 677 373,00	1 712 959,00		594 184,00
Налог (взносы): начислено / уплачено	БУ		558 598,00	1 677 373,00	1 712 959,00		594 184,00
Федеральный бюджет	БУ		83 790,00	251 606,00	256 944,00		89 128,00
Региональный бюджет	БУ		474 808,00	1 425 767,00	1 456 015,00		505 056,00
68.04.2, Расчет налога на прибыль	БУ			1 738 725,46	1 738 725,46		
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	БУ			81 739,03	81 633,59	105,44	
69.01, Расчеты по социальному страхованию	БУ			7 848,75	7 838,99	9,76	
Налог (взносы): начислено / уплачено	БУ			7 848,75	7 838,99	9,76	
69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению	БУ			59 545,28	59 468,18	77,10	
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование	БУ			59 545,28	59 468,18	77,10	
Налог (взносы): начислено / уплачено	БУ			59 545,28	59 468,18	77,10	
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию	БУ			13 803,68	13 785,80	17,88	
69.03.1, Федеральный фонд ОМС	БУ			13 803,68	13 785,80	17,88	
Налог (взносы): начислено / уплачено	БУ			13 803,68	13 785,80	17,88	
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных	БУ			541,32	540,62	0,70	
Налог (взносы): начислено / уплачено	БУ			541,32	540,62	0,70	
70, Расчеты с персоналом по оплате труда	БУ			270 309,92	270 309,92		
	НУ			270 309,92	270 309,92		

	ПР					
	ВР					
71, Расчеты с подотчетными лицами	БУ			1 804,71	1 804,71	
	НУ			1 804,71	1 804,71	
	ПР					
	ВР					
71.01, Расчеты с подотчетными лицами	БУ			1 804,71	1 804,71	
	НУ			1 804,71	1 804,71	
	ПР					
	ВР					
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ	1 579 369,87		14 377 959,86	14 437 080,97	1 520 248,76
	НУ	1 579 369,87		14 377 959,86	14 437 080,97	1 520 248,76
	ПР					
	ВР					
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ	1 579 369,87		14 377 959,86	14 437 080,97	1 520 248,76
	НУ	1 579 369,87		14 377 959,86	14 437 080,97	1 520 248,76
	ПР					
	ВР					
ПАО "БАНК СГБ"	БУ	34 465,75		772 836,56	782 122,04	25 180,27
	НУ	34 465,75		772 836,56	782 122,04	25 180,27
	ПР					
	ВР					
СГБ - МНО 1, 16.01.18-22.01.18 (1 000 000р., 6,7%)	БУ			1 101,37	1 101,37	
	НУ			1 101,37	1 101,37	
	ПР					
	ВР					
СГБ - МНО 10, 10.04.18-23.04.18 (200 000р., 6,4%)	БУ			455,89	455,89	
	НУ			455,89	455,89	
	ПР					
	ВР					
СГБ - МНО 11, 17.04.18-23.04.18 (1 000 000р., 6,5%)	БУ			1 068,49	1 068,49	
	НУ			1 068,49	1 068,49	
	ПР					
	ВР					
СГБ - МНО 12, 18.04.18-23.04.18 (400 000р., 6,5%)	БУ			356,16	356,16	
	НУ			356,16	356,16	
	ПР					
	ВР					
СГБ - МНО 13, 23.04.18-24.05.18 (14 900 000р., 6,55%)	БУ			82 888,90	82 888,90	
	НУ			82 888,90	82 888,90	
	ПР					
	ВР					
СГБ - МНО 14, 04.05.18-24.05.18 (200 000р., 6,5%)	БУ			712,33	712,33	
	НУ			712,33	712,33	
	ПР					
	ВР					
СГБ - МНО 15, 08.05.18-24.05.18 (500 000р., 6,4%)	БУ			1 402,74	1 402,74	
	НУ			1 402,74	1 402,74	
	ПР					

	ВР						
СГБ - МНО 16, 11.05.18-24.05.18 (800 000р., 6,55%)	БУ			1 866,30	1 866,30		
	НУ			1 866,30	1 866,30		
	ПР						
	ВР						
СГБ - МНО 17, 24.05.18-28.05.18 (16 300 000р., 6,55%)	БУ			11 700,27	11 700,27		
	НУ			11 700,27	11 700,27		
	ПР						
	ВР						
СГБ - МНО 18, 28.05.18-29.06.18 (16 300 000р., 6,55%)	БУ			93 602,19	93 602,19		
	НУ			93 602,19	93 602,19		
	ПР						
	ВР						
СГБ - МНО 19, 06.06.18-29.06.18 (300 000р., 6,6%)	БУ			1 247,67	1 247,67		
	НУ			1 247,67	1 247,67		
	ПР						
	ВР						
СГБ - МНО 2, 19.01.18-22.01.18 (500 000р., 6,05%)	БУ			248,63	248,63		
	НУ			248,63	248,63		
	ПР						
	ВР						
СГБ - МНО 20, 07.06.18-29.06.18 (400 000р., 6,6%)	БУ			1 591,23	1 591,23		
	НУ			1 591,23	1 591,23		
	ПР						
	ВР						
СГБ - МНО 21, 13.06.18-29.06.18 (600 000р., 6,55%)	БУ			1 722,74	1 722,74		
	НУ			1 722,74	1 722,74		
	ПР						
	ВР						
СГБ - МНО 22, 14.06.18-29.06.18 (300 000р., 6,55%)	БУ			807,53	807,53		
	НУ			807,53	807,53		
	ПР						
	ВР						
СГБ - МНО 23, 29.06.18-26.07.18 (18 000 000р., 6,6%)	БУ			87 879,45	87 879,45		
	НУ			87 879,45	87 879,45		
	ПР						
	ВР						
СГБ - МНО 25, 10.07.18-26.07.18 (1 000 000р., 6,55%)	БУ			2 871,23	2 871,23		
	НУ			2 871,23	2 871,23		
	ПР						
	ВР						
СГБ - МНО 26, 02.08.18-28.08.18 (19 000 000р., 6,6%)	БУ			89 326,03	89 326,03		
	НУ			89 326,03	89 326,03		
	ПР						
	ВР						
СГБ - МНО 27, 07.08.18-28.08.18 (600 000р., 6,6%)	БУ			2 278,36	2 278,36		
	НУ			2 278,36	2 278,36		
	ПР						
	ВР						

СГБ - МНО 28, 08.08.18-28.08.18 (400 000р., 6,6%)	БУ		1 446,58	1 446,58	
	НУ		1 446,58	1 446,58	
	ПР				
	ВР				
СГБ - МНО 29, 09.08.18-28.08.18 (400 000р., 6,6%)	БУ		1 374,25	1 374,25	
	НУ		1 374,25	1 374,25	
	ПР				
	ВР				
СГБ - МНО 3, 22.01.18-29.01.18 (11 600 000р., 6,3%)	БУ		14 015,34	14 015,34	
	НУ		14 015,34	14 015,34	
	ПР				
	ВР				
СГБ - МНО 30, 28.08.18-04.09.18 (20 500 000р., 6,6%)	БУ		25 947,95	25 947,95	
	НУ		25 947,95	25 947,95	
	ПР				
	ВР				
СГБ - МНО 31, 04.09.18-10.09.18 (20 600 000р., 6,65%)	БУ		22 518,90	22 518,90	
	НУ		22 518,90	22 518,90	
	ПР				
	ВР				
СГБ - МНО 33, 06.09.18-10.09.18 (600 000р., 6,65%)	БУ		437,26	437,26	
	НУ		437,26	437,26	
	ПР				
	ВР				
СГБ - МНО 34, 07.09.18-10.09.18 (300 000р., 6,65%)	БУ		163,97	163,97	
	НУ		163,97	163,97	
	ПР				
	ВР				
СГБ - МНО 35, 10.09.18-11.09.18 (21 500 000р., 6,65%)	БУ		3 917,12	3 917,12	
	НУ		3 917,12	3 917,12	
	ПР				
	ВР				
СГБ - МНО 35, 14.12.17-22.01.18 (10 000 000р., 7,4%)	БУ	34 465,75	44 602,74	79 068,49	
	НУ	34 465,75	44 602,74	79 068,49	
	ПР				
	ВР				
СГБ - МНО 36, 11.09.18-14.09.18 (22 200 000р., 6,65%)	БУ		12 133,97	12 133,97	
	НУ		12 133,97	12 133,97	
	ПР				
	ВР				
СГБ - МНО 37, 14.09.18-24.09.18 (22 200 000р., 6,7%)	БУ		40 750,68	40 750,68	
	НУ		40 750,68	40 750,68	
	ПР				
	ВР				
СГБ - МНО 38, 24.09.18-01.10.18 (22 200 000р., 6,9%)	БУ		25 180,27		25 180,27
	НУ		25 180,27		25 180,27
	ПР				
	ВР				
СГБ - МНО 4, 29.01.18-	БУ		109 769,87	109 769,87	

22.03.18 (11 500 000р., 6,7%)	НУ			109 769,87	109 769,87		
	ПР						
	ВР						
СГБ - МНО 5, 16.02.18- 22.03.18 (700 000р., 6,55%)	БУ			4 270,96	4 270,96		
	НУ			4 270,96	4 270,96		
	ПР						
	ВР						
СГБ - МНО 6, 20.02.18- 22.03.18 (700 000р., 6,5%)	БУ			3 739,73	3 739,73		
	НУ			3 739,73	3 739,73		
	ПР						
	ВР						
СГБ - МНО 7, 20.03.18- 22.03.18 (800 000р., 6,45%)	БУ			282,74	282,74		
	НУ			282,74	282,74		
	ПР						
	ВР						
СГБ - МНО 8, 22.03.18- 23.04.18 (13 500 000р., 6,5%)	БУ			76 931,51	76 931,51		
	НУ			76 931,51	76 931,51		
	ПР						
	ВР						
СГБ - МНО 9, 23.03.18- 23.04.18 (400 000р., 6,55%)	БУ			2 225,21	2 225,21		
	НУ			2 225,21	2 225,21		
	ПР						
	ВР						
РПД-Рязань ИК ЗАО	БУ	1 544 904,12		13 605 123,30	13 654 958,93	1 495 068,49	
	НУ	1 544 904,12		13 605 123,30	13 654 958,93	1 495 068,49	
	ПР						
	ВР						
1-2016-НИ от 20.12.2016 до 20.12.2019	БУ	1 544 904,12		13 605 123,30	13 654 958,93	1 495 068,49	
	НУ	1 544 904,12		13 605 123,30	13 654 958,93	1 495 068,49	
	ПР						
	ВР						
80, Уставный капитал	БУ		746 816 100,00				746 816 100,00
80.01, Обыкновенные акции	БУ		746 816 100,00				746 816 100,00
82, Резервный капитал	БУ		790 640,39		362 222,69		1 152 863,08
82.02, Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	БУ		790 640,39		362 222,69		1 152 863,08
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	БУ		4 276 543,09	362 222,69			3 914 320,40
84.01, Прибыль, подлежащая распределению	БУ		4 276 543,09	362 222,69			3 914 320,40
90, Продажи	БУ			516 919,32	516 919,32		
	НУ			509 249,72	509 249,72		
	ПР						
	ВР			7 669,60	7 669,60		
90.08, Управленческие расходы	БУ			516 919,32		516 919,32	
	НУ			509 249,72		509 249,72	
	ПР						
	ВР			7 669,60		7 669,60	

90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой надзора	БУ		516 919,32		516 919,32
	НУ		509 249,72		509 249,72
	ПР				
	ВР		7 669,60		7 669,60
90.09, Прибыль / убыток от продаж	БУ			516 919,32	516 919,32
	НУ			509 249,72	509 249,72
	ПР				
	ВР			7 669,60	7 669,60
<...>	БУ			516 919,32	
	НУ			509 249,72	
	ПР				
	ВР			7 669,60	
91, Прочие доходы и расходы	БУ		14 378 051,68	14 378 051,68	
	НУ		14 378 051,68	14 378 051,68	
	ПР				
	ВР				
91.01, Прочие доходы	БУ			14 378 051,68	14 378 051,68
	НУ			14 378 051,68	14 378 051,68
	ПР				
	ВР				
Проценты к получению по кредитам и займам	БУ			13 605 123,30	
	НУ			13 605 123,30	
	ПР				
	ВР				
Прочие операционные доходы (% МНО)	БУ			772 928,38	
	НУ			772 928,38	
	ПР				
	ВР				
91.02, Прочие расходы	БУ		5 316 310,38		5 316 310,38
	НУ		5 304 010,38		5 304 010,38
	ПР		12 300,00		12 300,00
	ВР				
Госпошлина	БУ		2 400,00		
	НУ		2 400,00		
	ПР				
	ВР				
Комиссии банков	БУ		20 818,05		
	НУ		20 818,05		
	ПР				
	ВР				
Нотариальные расходы НОБ	БУ		12 300,00		
	НУ				
	ПР		12 300,00		
	ВР				
Проценты к оплате по кредитам и займам	БУ		5 280 792,33		
	НУ		5 280 792,33		
	ПР				
	ВР				
91.09, Сальдо прочих доходов	БУ		9 061 741,30		9 061 741,30

и расходов	НУ			9 074 041,30		9 074 041,30	
	ПР			-12 300,00			12 300,00
	ВР						
<...>	БУ			9 061 741,30			
	НУ			9 074 041,30			
	ПР			-12 300,00			
	ВР						
96, Резервы предстоящих расходов	БУ		114 893,72	133 553,53	141 223,13		122 563,32
	НУ						
	ПР						
	ВР		114 893,72	133 553,53	141 223,13		122 563,32
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	БУ			18 659,81	141 223,13		122 563,32
	НУ						
	ПР						
	ВР			18 659,81	141 223,13		122 563,32
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям	БУ			14 331,66	108 466,30		94 134,64
	НУ						
	ПР						
	ВР			14 331,66	108 466,30		94 134,64
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам	БУ			4 328,15	32 756,83		28 428,68
	НУ						
	ПР						
	ВР			4 328,15	32 756,83		28 428,68
96.09, Резервы предстоящих расходов прочие	БУ		114 893,72	114 893,72			
	НУ						
	ПР						
	ВР		114 893,72	114 893,72			
99, Прибыли и убытки	БУ			2 228 345,99	9 061 742,90		6 833 396,91
	НУ			509 249,72	9 074 041,30		8 564 791,58
	ПР				-12 300,00	12 300,00	
	ВР			7 669,60		7 669,60	
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)	БУ			516 919,32	9 061 741,30		8 544 821,98
	НУ			509 249,72	9 074 041,30		8 564 791,58
	ПР				-12 300,00	12 300,00	
	ВР			7 669,60		7 669,60	
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения	БУ			516 919,32	9 061 741,30		8 544 821,98
	НУ			509 249,72	9 074 041,30		8 564 791,58
	ПР				-12 300,00	12 300,00	
	ВР			7 669,60		7 669,60	
99.02, Налог на прибыль	БУ			1 711 424,41		1 711 424,41	
99.02.1, Условный расход по налогу на прибыль	БУ			1 708 964,41		1 708 964,41	
99.02.3, Постоянное налоговое обязательство	БУ			2 460,00		2 460,00	
99.09, Прочие прибыли и	БУ			2,26	1,60	0,66	
Итого	БУ	832 961 701,35	832 961 701,35	51 093 972,71	51 093 972,71	845 119 146,19	845 119 146,19
	НУ	822 890 119,87	80 404 926,15	30 796 311,95	44 701 016,97	822 830 998,76	94 250 510,06
	ПР				-12 300,00	12 300,00	
	ВР		114 893,72	156 562,33	156 562,33	7 669,60	122 563,32

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2018 г.

		Коды		
		0710001		
		30	09	2018
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</u>	по ОКПО	30246081		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703752511		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>123022, Москва г, Сергея Макеева ул, дом № 13, комната 2</u>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 085 065	3 135 065	3 135 065
	в том числе:				
	акции	1171	2 776 665	2 776 665	2 776 665
	депозит	1172	250 000	250 000	250 000
	займы выданные	1173	58 400	108 400	108 400
	Отложенные налоговые активы	1180	6	5	3
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	1181	6	5	3
	Прочие внеоборотные активы	1190	9 849	15 908	5 860
	в том числе:				
	проценты по выданным займам	1191	9 849	15 908	5 860
	Итого по разделу I	1100	3 094 920	3 150 978	3 140 928
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	119	83	14
	в том числе:				
	проценты по депозитам и МНО	1231	116	83	14
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	7 200
	в том числе:				
	депозит	1241	-	-	7 200
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	103 806	25 911	55
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	103 806	25 911	55
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	103 925	25 994	7 269
	БАЛАНС	1600	3 198 845	3 176 972	3 148 197

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	146 955	125 109	96 442
	Итого по разделу III	1300	3 196 955	3 175 109	3 146 442
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 859	1 837	1 740
	в том числе:				
	расчеты по налогам и сборам	1521	1 854	1 832	1 735
	расчеты с поставщиками	1522	5	5	5
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	31	26	15
	в том числе:				
	на оплату отпусков	1541	31	26	15
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 890	1 863	1 755
	БАЛАНС	1700	3 198 845	3 176 972	3 148 197

Генеральный
директор:


(подпись)

Кострикина Ирина
Николаевна
(расшифровка подписи)



12 октября 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2018 г.

		Коды		
		0710002		
Дата (число, месяц, год)		30	09	2018
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</u>	по ОКПО	30246081		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703752511		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКФС / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(377)	(364)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(377)	(364)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	27 709	27 057
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 774	-
	Прочие расходы	2350	(1 797)	(22)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	27 309	26 671
	Текущий налог на прибыль	2410	(5 464)	(5 336)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	1	2
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	21 846	21 337

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	21 846	21 337
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор:


(подпись)

Кострикина Ирина Николаевна
(расшифровка подписи)

12 октября 2018 г.

