



ОТЧЕТ № 1-АИ/8/02

**об оценке обыкновенных бездокументарных акций
ЗАО «Созидание и развитие»**

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

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Центр Независимой Оценки»

Дата определения стоимости: **23 июня 2017 года.**

Москва

2017

ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»

121099, Москва, Прямой пер., д.3/4

Тел. (499) 249-8755

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва

23 июня 2017 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр Независимой Оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 8 от 14 июня 2017 года к Договору № 1-АИ от «28» января 2016 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда.

Заключение об оценке подготовлено на основании прилагаемого отчета об оценке № 1-АИ/8/02, выполненного и подписанного экспертом-оценщиком Ильинской Т.В.

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

Объект оценки – обыкновенные бездокументарные акции Закрытого акционерного общества «Созидание и развитие», ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество акций -- 112891 шт.

Дата оценки	23 июня 2017 года.
Дата определения стоимости	23 июня 2017 года.
Дата составления отчета	23 июня 2017 года.

Для цели определения справедливой стоимости акций, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции», была установлена справедливая стоимость 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций Закрытого акционерного общества «Созидание и развитие», гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество акций -- 112891 шт., по состоянию на 23 июня 2017 года –

665 084 000 рублей**(Шестьсот шестьдесят пять миллионов восемьдесят четыре тысячи рублей).**

Генеральный директор

Косарев Н.Ю.

Профессиональный оценщик

Ильинская Т.В.



ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	5
2. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ.....	6
3. СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ.....	8
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПОДПИСАВШЕМ (ПОДПИСАВШИХ) ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ	10
4.1. Сведения о заказчике оценки.....	10
4.2. Сведения об оценщике, подписавшем отчет	10
5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	11
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	11
6.1. Основание для проведения оценщиком объекта оценки.....	11
6.2. Дата составления и порядковый номер отчета.....	11
6.3. Объект оценки.....	11
6.4. Общая информация, идентифицирующая объект оценки	12
6.5. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке	12
6.6. Итоговая величина стоимости объекта оценки.....	12
6.7. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	12
7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	13
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	17
8.1. Объект оценки.....	17
8.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки	19
8.3. Информация о структуре распределения уставного капитала. Сведения об акционерах эмитента, владеющих не менее чем 5% уставного капитала, или не менее, чем 2%.	19
8.4. Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций	20
8.5. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	23
8.6. Описание эмитента, выпустившего акции.....	23
9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	31
9.1. Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости.....	31
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	42
10.1. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказ от применения доходного подхода к оценке	42
10.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказ от применения сравнительного подхода к оценке.....	43
10.3. Применение затратного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказ от применения затратного подхода к оценке	44
11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ПРИМЕНЕНИЕ ИТОГОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК.....	59
12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ.....	61
13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА	65
14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЪЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	66

Приложение 1 Финансовый анализ ЗАО «Созидание и развитие»

Приложение 2 Оценка финансовых вложений

Приложения.

Документы, регламентирующие деятельность Оценщика

Документы, предоставленные Заказчиком

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ

Таблица 1. Задание на оценку	5
Таблица 2. Сведения о заказчике оценки.....	10
Таблица 3. Сведения об оценщике	10
Таблица 4. Описание объекта оценки	17
Таблица 5. Реквизиты юридического лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки.....	19
Таблица 6. Уставный капитал эмитента.....	19
Таблица 7. Информация о структуре уставного капитала ЗАО «Созидание и развитие».....	20
Таблица 8. Описание эмитента, выпустившего акции.....	24
Таблица 9. Вложения в хозяйственные общества.....	27
Таблица 10. Информация о займах.....	27
Таблица 11. Информация Бухгалтерской отчетности	46
Таблица 12. Состав статей «Долгосрочные и Краткосрочные Финансовые вложения».....	48
Таблица 13. Информация о займах.....	49
Таблица 14. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации	49
Таблица 15. Итог расчета стоимости займов, руб.....	49
Таблица 16. Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ»	51
Таблица 17. Результаты оценки ПАО «БАНК СГБ».....	52
Таблица 18. Расчет стоимости доли ЗАО в УК ООО «Нординвест», тыс.руб.	52
Таблица 19. Итог расчета вложений в акции.....	54
Таблица 20. Результаты оценки стоимости долгосрочных вложений	54
Таблица 21. Расчет текущей стоимости отложенных налоговых активов	56
Таблица 22. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу	57
Таблица 23. Обобщение результатов	60
Таблица 24. Коэффициенты контроля.....	62
Таблица 25. Распределение премий.....	63

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 Закрытого акционерного общества «Созидание и развитие», ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество акций -- 112891 шт.
1.1. Количество, категория (тип) акций	112891 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 1-01-75184-Н от 18.02.2011 года
1.4. Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес	Закрытое акционерное общество «Созидание и развитие»
1.5. Место нахождения организации, ведущей бизнес	127083, г. Москва, улица Масловка Верхняя, д.28, корп. 2
1.6. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес	ОГРН 5107746002502, дата присвоения 08.12.2010 года
2. Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости	Право собственности
3. Цель оценки	Определение справедливой стоимости
4. Предполагаемое использование результатов оценки	Актуализация стоимости акций, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции»
5. Вид стоимости	Справедливая стоимость
6. Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)	23 июня 2017 г.
7. Допущения, на которых должна основываться оценка	1. 1. Оценка должна быть выполнена в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и действующими в Российской Федерации стандартами оценки, а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" 2. Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам... 3. Право на объект оценки считается достоверным. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемое имущество или за вопросы, связанные с рассмотрением прав на оцениваемое имущество. 4. Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в документах, предоставляемых Исполнителю. 5. Оценщик вправе сделать иные допущения, не противоречащие цели оценки и предполагаемому использованию результатов оценки, но необ-

	ходимые как для определения стоимости объектов оценки, так и для правильного понимания результатов оценки. Данные допущения должны быть описаны Оценщиком в тексте Отчета об оценке. См. также Раздел 3
--	---

Источник: данные Задания на оценку, данные оценщика

2. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ

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

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

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

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

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

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

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

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

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

Под **рыночной стоимостью** понимается

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

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

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

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

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

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

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

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

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

условиях (то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство).

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

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

3. СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ

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

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

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

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

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

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

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

Оценщик получил бухгалтерскую информацию в виде Оборотно-сальдовой ведомости по состоянию на 31.05.2017 г., Бухгалтерского баланса на 31 марта 2017 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик получил устную информацию от Заказчика о том, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.05.2017 по 23.06.2017 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 31.05.2017 г.

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

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

4.1. Сведения о заказчике оценки

Таблица 2. Сведения о заказчике оценки

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	
Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное наименование	Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1067760723546
Дата регистрации	07.12.2006 г.
Адрес места нахождения	117556, Россия, г.Москва, Варшавское шоссе, д.85, корп.1

Источник: данные Договора, данные оценщика

4.2. Сведения об оценщике, подписавшем отчет

Таблица 3. Сведения об оценщике

Оценщик:	
Фамилия, имя, отчество оценщика	Ильинская Татьяна Владимировна
Место нахождения оценщика	Местонахождение Оценщика: 121165, Москва, ул. Студенческая, 32, п.138
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член СРО «Российское общество оценщиков», рег. № 02352
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом МГУ Экономики, статистики и информатики ПП № 161512 от 28 сентября 2000 г Международная академия оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 г. №746 от 01 марта 2007 г. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 004140С2
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор обязательного страхования ответственности оценщика №433-121121/15/0321R/776/00001/5 – 002352 от 31.07.2015, Состраховщики: СПАО «ИНГОССТРАХ» и ОАО «АльфаСтрахование», срок действия с 01.01.2016 по 30.06.2017, страховая сумма 300 000 рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (20 лет)
	Местонахождение оценщика: 123099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1 Телефон 8(499)249-8755, +7(985)767-5509, эл.адрес 53405@starnet.ru, bnk57@mail.ru
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество

Полное наименование	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»
ОГРН	ОГРН 1027739088926
Дата присвоения ОГРН	20 августа 2002 года
Место нахождения	Местонахождение: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1 Почт. адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д. 32, п.138
Сведения о страховании гражданской ответственности	Гражданская ответственность при осуществлении оценочной деятельности застрахована ООО «РОСГОССТРАХ» (полис № 91/11/134/936, сумма 100 000 000 рублей, срок действия с 01.01.2012 до 31.12.2012 года.), Дополнительное соглашение № 2 от 19 сентября 2013 года к Договору № 91/11/134/936 от 08.12.2011 г. страхования ответственности юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (срок действия продлен до 31.12.2017).
Оценщик и Юридическое лицо, с которым у оценщика заключен трудовой договор, подтверждают свою независимость в соответствии с требованиями статьи 16 федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	

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

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

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

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

6.1. Основание для проведения оценщиком объекта оценки

Задание на оценку № 8 от 14 июня 2017 года, к Договору об оказании услуг по оценке № 1-АИ от «28» января 2016 года.

6.2. Дата составления и порядковый номер отчета

№ 1-АИ/8/02 от 23.06.2017 года

6.3. Объект оценки

Объект оценки – обыкновенные бездокументарные акции Закрытого акционерного общества «Созидание и развитие», ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество акций -- 112891 шт.

6.4. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

<i>Объект оценки</i>	Обыкновенные бездокументарные акции Закрытого акционерного общества «Созидание и развитие», ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество акций -- 112891 шт.
<i>Количество, категория (тип) акций</i>	112891 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 1-01-75184-Н от 18.02.2011 года
<i>Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i>	Закрытое акционерное общество «Созидание и развитие»
<i>Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>	127083, г. Москва, улица Масловка Верхняя, д.28, корп. 2
<i>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН 5107746002502, дата присвоения 08.12.2010 года

6.5. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Обыкновенные бездокументарные акции Закрытого акционерного общества «Созидание и развитие», ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество акций -- 112891 шт.	665 084 000	Не применялся	Не применялся

6.6. Итоговая величина стоимости объекта оценки

665 084 000 рублей

(Шестьсот шестьдесят пять миллионов восемьдесят четыре тысячи рублей).

6.7. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

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

7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

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

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

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

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

Проведение оценки включает следующие этапы:

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

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

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

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

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

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

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

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

Основные термины и определения.

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

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

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

рыночная стоимость
инвестиционная стоимость;
ликвидационная стоимость;
кадастровая стоимость.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Подходы к оценке:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Организация-аналог (ст.10.1 ФСО-8):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) исключительные права на интеллектуальную собственность, а также иные права (право следования, право доступа и другие), относящиеся к интеллектуальной деятельности в производственной, научной, литературной и художественной областях;
 - 2) права, составляющие содержание договорных обязательств (договоров, соглашений);
 - 3) деловая репутация.
- (Источник:Статья 4 ФСО-11).

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

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

8.1. Объект оценки

<i>Объект оценки</i>	Обыкновенные бездокументарные акции Закрытого акционерного общества «Созидание и развитие», ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество акций -- 112891 шт.
<i>Количество, категория (тип) акций</i>	112891 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 1-01-75184-Н от 18.02.2011 года
<i>Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i>	Закрытое акционерное общество «Созидание и развитие»
<i>Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>	127083, г. Москва, улица Масловка Верхняя, д.28, корп. 2
<i>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН 5107746002502, дата присвоения 08.12.2010 года

Таблица 4. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
-------------------------	--------------------------	---

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	Устав ЗАО «Созидание и развитие», Решения эмитента о выпуске ценных бумаг, отчет об итогах выпуска ценных бумаг
Вид ценной бумаги	Бездокumentарная именная	
Категория ценной бумаги	Обыкновенная	
Тип привилегированных акций	Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались (на дату оценки)	
Прочие характеристики акции	Бессрочные, эмиссионные	
Номинальная стоимость акции	6 746 рублей (Шесть тысяч семьсот сорок шесть) рублей	Устав ЗАО «Созидание и развитие», Решения эмитента о выпуске ценных бумаг, отчет об итогах выпуска ценных бумаг
Размер уставного капитала	761 563 000 рублей (Семьсот шестьдесят один миллион пятьсот шестьдесят три тысячи) рублей	
Количество размещенных акций в 100% уставного капитала АО	112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штука	Решение о выпуске ценных бумаг, Отчет об итогах выпуска ценных бумаг
Количество акций, представленных для оценки	112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штука	В соответствии с заданием на оценку
Акции, выкупленные обществом	Акции обществом не выкупались на дату оценки	Информация получена от заказчика, подтверждена информацией Бухгалтерского баланса на 31.03.2017 г.
Количество оплаченных акций	112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штука	Принято: 100% акций оплачено на дату оценки
Количество голосующих акций в обществе	112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штука	Информация ЗАО «Созидание и развитие»
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—1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г.	
Подтверждение обращаемости объекта оценки	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг	Информация ЗАО «Созидание и развитие»
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является Выписка по счету депо Национального расчетного депозитария на дату заключения договора о проведении оценки	Информация ЗАО «Созидание и развитие»
Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг	Реестродержателем ЗАО «Созидание и развитие» является Закрытое Акционерное общество «Новый регистратор» (ОГРН 1037719000384), лицензия № 10-000-1-00339 выдана 30 марта 2006 года ФСФР РФ	Информация документа «Пояснения к бухгалтерской отчетности ЗАО «Созидание и развитие» за 2015 год
Обременение акций (залог, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация ЗАО «Созидание и развитие»
Распорядительные права акций, в голосующей доле оцениваемых акций	Владелец оцениваемого пакета в размере 100%% имеет все права	Устав ЗАО «Созидание и развитие» (ФЗ «Об акционерных обществах»)
Прохождение листинга у организатора торговли	Нет	Информация ЗАО «Созидание и развитие»
Информация о сделках с акциями	Торги не проводились	Информация ЗАО «Созидание и развитие»

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии				
эмитента на организованных торгах		витие»				
Информация о выплате дивидендов	<table><tr><td>2014</td><td>1 000 214,26 руб.</td></tr><tr><td>2015, 2016</td><td>-</td></tr></table>	2014	1 000 214,26 руб.	2015, 2016	-	2014- Отчет о движении ДС за январь-декабрь 2015 г., Справка ЗАО «Созидание и развитие» 2015,2016-Информация ЗАО «Созидание и развитие»
2014	1 000 214,26 руб.					
2015, 2016	-					
Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями	В соответствии с Уставом ЗАО «Созидание и развитие»	Устав ЗАО «Созидание и развитие»				

8.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

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

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

Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное наименование	Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1067760723546
Дата присвоения ОГРН	07.12.2006 г.
Адрес места нахождения	117556, Россия, г.Москва, Варшавское шоссе, д.85, корп.1

Источник: данные Заказчика

Балансовая стоимость объекта оценки – 761 563 000,00 рублей

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

Таблица 6. Уставный капитал эмитента

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

Источник: данные Отчета об итогах выпуска ценных бумаг

Таблица 7. Информация о структуре уставного капитала ЗАО «Созидание и развитие»

Наименование (Ф.И.О.)	Место проживания или регистрации (место нахождения)	Доля в УК, %	Количество ценных бумаг, выпуск 1-01-75184-Н, шт	Номинальная стоимость 1 обыкновенной акции, руб.	Стоимость пакета акций, руб.
Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»	117556, Россия, г.Москва, Варшавское шоссе, д.85, корп.1	100%	112891	6 746	761 563 000
СУММА:		100%	112891		761 563 000

Источник: данные ЗАО «Созидание и развитие»

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

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

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

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

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

выдачи выписки из реестра акционеров Общества, которая не является ценной бумагой;

- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в список лиц, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих преимущественное право приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в такой список лиц;
- право доступа к документам Общества, определенным Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- право беспрепятственного доступа к информации (материалам), подлежащей обязательному предоставлению акционеру в связи с реализацией им права на участие в Общем собрании акционеров Общества, при подготовке к его проведению;
- право обратиться в суд с иском о признании недействительной крупной сделки, а также сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, совершенной Обществом в нарушение установленного законом порядка;
- право в установленном законом порядке обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием акционеров с нарушением требований закона и настоящего Устава, в случае, если он не принимал участия в Общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения и указанным решением нарушены его права и законные интересы;
- иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Уставом и решениями Общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Информация, полученная от Заказчика:

- Бухгалтерский баланс ЗАО «Созидание и развитие» на 31.03.2017 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах, за январь-март 2017 года; форма 0710002 по ОКУД,
- Оборотно-сальдовая ведомость ЗАО «Созидание и развитие» за январь-май 2017 года;
- Бухгалтерский баланс ЗАО «Созидание и развитие» на 31.12.2016 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах, Отчет об изменениях капитала, Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2016 года; форма 0710002, 0710003, 0710004 по ОКУД,
- Пояснения к бухгалтерской отчетности ЗАО «Созидание и развитие» за 2016 год;
- Бухгалтерский баланс ООО «Нординвест» на 31.03.2017 г. и 31.12.2016 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах ООО «Нординвест», за январь-март 2017 года и январь-декабрь 2016 года; форма 0710002 по ОКУД.

8.6. Описание эмитента, выпустившего акции

Решение учредителя о создании Закрытого акционерного общества «Партнерские инвестиции» принято 08 ноября года Закрытым акционерным обществом Управляющая компания

«Созидание» («Д.У.»), действующим в качестве доверительного управляющего Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции».

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

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

Таблица 8. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное наименование эмитента акций	Закрытое акционерное общество «Созидание и развитие»
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	ЗАО «Созидание и развитие»
Место нахождения Общества	127083, г. Москва, улица Масловка Верхняя, д.28, корп. 2
Почтовый адрес	127083, г. Москва, улица Масловка Верхняя, д.28, корп. 2
Учредительный документ Общества	Устав ЗАО «Созидание и развитие»,
Филиалы и представительства Общества	Нет
Дочерние и зависимые общества	Дочерние и зависимые общества дату оценки отсутствуют
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	Нет
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	ОГРН 5107746002502 от 08 декабря 2010 года МИФНС № 46 по г.Москве Свидетельство Серия 77 № 012143276
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	http://fedresurs.ru/#/company/4dfe2b17-219b-443a-9551-ae7d6b28a6d6
Идентификационный номер налогоплательщика	7714824912
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	Основной вид деятельности – 65.23.1 Капиталовложения в ценные бумаги
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	Нет
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Российскими стандартами бухгалтерской отчетности	РСБУ – российские стандарты бухгалтерского учета используются в деятельности общества, об использовании МСФО информации нет
Сведения о лицензиях эмитента	Все необходимые лицензии в наличии
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом ЗАО «Созидание и развитие» Действующая редакция Устава утверждена Решением единственного акционера, Протокол № 22/13 от 18 декабря 2013 г.
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру	В соответствии с Уставом ЗАО «Созидание и развитие»

Наименование показателя	Характеристика показателя
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	На сайте Банка России такая информация отсутствует. Принято: административных нарушений нет
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Макроэкономическая ситуация в России, Решение ЦБРФ, состояние банковской сферы России
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	Прогнозы Минэкономразвития России
Дополнительная информация	
Конкуренты эмитента	Нет информации
Площадь земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество	Нет
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Нет. Организация размещается в арендованном помещении
Среднесписочная численность сотрудников за год	2 человека

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

Учредителем Общества являлось

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

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

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

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

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

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

Объектом оценки является пакет из 112 891 обыкновенных именных акций, который составляет 100% уставного капитала ЗАО «Созидание и развитие».

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

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

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

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

Основными видами деятельности ЗАО «Созидание и развитие» является:

- Капиталовложения в ценные бумаги;
- Управление недвижимым имуществом;
- Сдача в аренду недвижимого имущества;
- Инвестиционная деятельность;
- Финансовое посредничество;
- Холдинговая деятельность;
- Оказание консалтинговых услуг российским и иностранным юридическим и физическим лицам внутри страны и за рубежом;
- Изучение конъюнктуры рынка товаров и услуг;
- Осуществление экономической, управленческой, информационно-коммерческой, консалтинговой, юридической, агентской, консигнационной, холдинговой, маркетинговой, факторинговой и другой деятельности;
- Внешнеэкономическая деятельность, в том числе экспортно-импортные операции;
- Иные виды деятельности, не запрещенные федеральными законами.

Информация о нематериальных активах

Общество не обладает нематериальными активами

Производственные активы

На дату оценки на балансе Общества основные средства не учтены.

Основные показатели хозяйственной деятельности

На дату оценки деятельность ЗАО «Созидание и развитие» осуществляется.

На дату оценки ЗАО «Созидание и развитие» обладает долей в уставном капитале ООО «Нординвест» в размере 17,3928% 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 раз-

мещенных обыкновенных именных акций Открытого акционерного общества коммерческий банк развития газовой промышленности Севера «СЕВЕРГАЗБАНК». На дату оценки доля ООО «Нординвест» составила 100%.

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

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

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

Таблица 9. Вложения в хозяйственные общества

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

Финансовые вложения – акции.

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

Ранее ЗАО «Созидание и развитие» обладало ценными бумагами следующих эмитентов: ГМК Норильский никель, Банк ВТБ, Полюс-Золото, РУСАЛ.

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

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

По информации Заказчика, ЗАО «Созидание и развитие» выдало следующие займы:

Таблица 10. Информация о займах

Договор	Заемщик	Сумма кредита, руб.	Процентная ставка	Дата предоставления	Срок погашения процентов и суммы займов единовременно
Договор процентного займа №19/05 от 19.05.2011 г.	ЗАО "Инвестиционная компания "РПД-Рязань"	42 513 350,00	9,00%	14 июня 2011 г.	05.03.2018
Договор процентного займа №СР/З-1/07/2015 от 08.07.2015 г.	ООО "Инновационное развитие"	18 000 000,00	10,50%	08 июля 2015 г.	31.07.2017
Договор процентного займа №302-07/2013 от 08.07.2013 г.	ЗАО "Региональные платные дороги"	21 100 000,00	8,25%	07 июля 2013 г.	Действует на дату оценки
Договор процентного займа №32-01/2013 от	ЗАО "Региональные платные дороги"	27 555 612,00	8,25%	28 января 2013 г.	Действует на дату оценки

Договор	Заемщик	Сумма кредита, руб.	Процентная ставка	Дата предоставления	Срок погашения процентов и суммы займов единовременно
28.01.2013 г. Договор процентного займа № СР/3-3/11/2015 от 05.11.2015	Акционерное общество "Пенсионный холдинг"	126 150 000	9,5%	05 ноября 2015 г.	31.12.2016

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

Финансовый анализ

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

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

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

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31.12.2016 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.
АКТИВ					
I ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	572 995,0	573 709,0	587 746,0	573 830,0
Отложенные налоговые активы	1160	5 571,0	5 574,0	4 466,0	3 347,0
Прочие внеоборотные активы	1170	13 606,0	19 149,0	22 976,0	26 802,0
Итого по разделу I	1100	592 172,0	598 432,0	615 188,0	603 979,0
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	24 781,0	12 259,0	12 996,0	30 814,0
Финансовые вложения	1240	42 410,0	183 656,0	178 834,0	192 806,0
Денежные средства	1250	122 022,0	662,0	3 689,0	132,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	189 213,0	196 577,0	195 519,0	223 752,0
БАЛАНС	1600	781 385,0	795 009,0	810 707,0	827 731,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал	1310	761 563,0	761 563,0	761 563,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	312,0	948,0	1 675,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	18 652,0	31 545,0	46 625,0
Итого по разделу III	1300	780 527,0	794 056,0	809 863,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	0,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	0,0	0,0	0,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	810,0	893,0	763,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	48,0	61,0	82,0
Итого по разделу V	1500	858,0	954,0	845,0
БАЛАНС	1700	781 385,0	795 010,0	810 708,0

Замечание. Несущественное расхождение величин активов и пассивов обусловлено округлением при вводе значений.

Отчет о прибылях и убытках

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)	Код строки	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.
Наименование показателя					
Доходы и расходы по обычным видам деятельности					
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(593,0)	(868,0)	(877,0)	(693,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-593,0	-868,0	-877,0	-693,0
Прочие доходы и расходы					
Доходы от участия в других организациях	2310	33,0	39,0	39,0	37,0
Проценты к получению	2320	16 518,0	19 148,0	20 678,0	21 877,0
Проценты к уплате	2330	(55,0)	0,0	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	123,0	21 223,0	26,0	94,0
Прочие расходы	2350	(120,0)	(21 360,0)	(123,0)	(59,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	15 906,0	18 182,0	19 743,0	21 256,0
Текущий налог на прибыль	2410	(3 192,0)	(3 636,0)	(2 829,0)	(3 107,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(11,0)	(8,0)	(3,0)	26,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(8,0)	(11,0)	(1 108,0)	(1 118,0)
Прочее	2460	3,0	3,0	3,0	-18,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	12 519,0	14 530,0	15 806,0	17 039,0
Справочно					
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	0,0	0,0	0,0	0,0
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	0,0	0,0	0,0	0,0
Совокупный финансовый результат периода	2500	0,0	0,0	0,0	0,0
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,0	0,0	0,0	0,0
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	0,0	0,0	0,0	0,0

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2013 г. по 31.12.2016 г.) ключевыми стали следующие моменты:

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

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

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

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

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 139,71, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

7. И на 31.12.2013 г., и на 31.12.2016 г. состояние ЗАО "Созидание и развитие" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у предприятия достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 780527,0 тыс.руб. возросла на 46368,0 тыс.руб. (темп прироста составил 5,9%), и на 31.12.2016 г. их величина составила 826895,0 тыс.руб.

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

8.6.3. 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

С начала 2017 года индикаторы производственной активности демонстрируют устойчивый рост, при этом многие из них показали в апреле дальнейшее ускорение темпов роста по сравнению с 1кв2017 и мартом.

Рост выпуска в добыче полезных ископаемых поддерживался холодными погодными условиями на большей части территории России. В то же время сдерживающие влияние на динамику сектора оказало выполнение Россией договоренностей о сокращении добычи нефти.

Тенденции в обрабатывающей промышленности остаются достаточно разнородными, но в целом вырисовывается позитивная картина. Продолжается устойчивый рост выпуска в тех секторах обрабатывающей промышленности, которые смогли воспользоваться полученными конкурентными преимуществами в 2015-2016 годах. Это пищевая промышленность, химический комплекс и деревообработка. Вместе с тем, с начала года наблюдается рост и в производстве машин и оборудования (за счет сельскохозяйственной техники), признаки роста также появились и в динамике стройматериалов.

Производственная активность

	апр.17	мар.17	фев.17	январ.17	2016	2015	2014
Грузооборот транспорта							
в % к соотв. периоду предыдущего года	9,4	4,1	3,9	8,2	1,8	0,2	-0,1
Погрузки грузов на ж/д транспорте							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,9	3,7	0,9	6,7	0,6	-1,0	-0,8
Промышленное производство							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,3	0,8	-2,7	2,3	1,3	-0,8	2,4
с устранением сезонности, % м/м (МЭР)	1,0	1,3	-1,5	0,7	-	-	-
с устранением сезонности, % м/м (Росстат)	0,8	1,3	-1,5	0,7	-	-	-
накопленным итогом с начала года, % г/г	0,7	0,2	-0,2	2,3			
Добыча полезных ископаемых							
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,2	0,2	0,0	3,3	2,7	0,7	1,7
с устранением сезонности, % м/м (МЭР)	1,3	-0,4	1,6	1,0	-	-	-
накопленным итогом с начала года, % г/г	1,9	1,2	1,7	3,3			
Обрабатывающие производства							
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,6	1,0	-5,1	2,0	0,5	-1,3	3,2
с устранением сезонности, % м/м (МЭР)	0,2	2,3	-2,7	1,2	-	-	-
накопленным итогом с начала года, % г/г	-0,4	-0,8	-1,8	2,0			
Обеспечение эл/энергией, газом и паром							
в % к соотв. периоду предыдущего года	5,5	0,4	2,7	0,8	1,7	-1,0	1,0
с устранением сезонности, % м/м (МЭР)	2,2	-1,1	0,3	-2,4	-	-	-
накопленным итогом с начала года, % г/г	2,4	1,3	1,7	0,8			
Водоснабжение; водоотведение, утилизация отходов							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,1	3,4	-19,3	1,6	-0,8	-4,8	-2,0
с устранением сезонности, % м/м (МЭР)	-0,1	0,6	-12,2	-1,0	-	-	-
накопленным итогом с начала года, % г/г	-3,3	-5,1	-9,3	1,6			

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

Индикаторы спроса свидетельствуют о входе российской экономики в восстановительную фазу экономического цикла. В терминах последовательных приростов с коррекцией на сезонность розничный товарооборот находится в положительной области с начала года, в результате чего годовой темп роста в апреле вышел из отрицательной области. Инвестиции в основной капитал выросли на 2,3% г/г в 1кв2017, предварительные оценки, основанные на динамике импорта и производства инвестиционных товаров, свидетельствуют о дальнейшем восстановлении инвестиционной активности.

По оценке Минэкономразвития в апреле **рост ВВП ускорился до 1,4% г/г после с 0,5% г/г в 1кв2017 и 0,7% г/г в марте.**

В апреле динамика производственных индикаторов свидетельствовала о продолжении восстановления экономической активности. Так, грузооборот транспорта возрос на 9,4% г/г в апреле после 4,0% в марте, темп роста среднедневного объема погрузки грузов на железнодорожном транспорте составил 3,8% после 3,7% в предыдущем месяце.

Низкие температурные уровни на значительной части территории России и последовавшее продление отопительного сезона обусловили существенный рост (на 5,5% г/г) в обеспечении электроэнергией, газом и паром (прирост электроэнергии составил 3,2% г/г). В то же время рост потребления электроэнергии, очищенный от календарного и температурного фактора, также был устойчивым и составил в апреле 2,2 %, сохранившись на среднем уровне 1кв2017.

Холодная погода стала основным фактором ускорения роста в добыче газа (10,1% г/г), а также в добыче угля (8,6% г/г), что и обусловило ускорение роста добычи полезных ископаемых в целом.

В обрабатывающей промышленности, по итогам апреля показавшей рост на 0,6% г/г, с исключением сезонного и календарного факторов +0,2% м/м, можно выделить следующие тенденции: основной положительный вклад внесли производство кокса и нефтепродуктов, химический комплекс и пищевая промышленность, при этом темпы роста сдерживались резким спадом в машиностроении и отрицательной динамикой в металлургии.

Если рассматривать период с начала года, то можно констатировать продолжение прошлогодних тенденций с точки зрения отраслей, оказывающих стабильную поддержку выпуску в промышленности (см. врезку «О реальном курсе и конкурентоспособности»). Устойчивый рост демонстрирует пищевая промышленность (+0,9% г/г за период с начала года), устойчиво высокими темпами растет выпуск в химическом комплексе (+6,8% г/г за период с начала года). Также вклад в рост вносят деревообрабатывающий комплекс и легкая промышленность.

Рис.3. Динамика промышленности



Рис. 4. Драйверы роста в обрабатывающей промышленности



О более равномерном характере экономического роста в текущем году позволяет говорить, хотя и неустойчивый, но все же рост производства стройматериалов (что может являться предвестником восстановления активности в строительной отрасли). Кроме того, с начала года наблюдается устойчивый рост в производстве машин и оборудования, не включенных в другие группировки, прежде всего за счет производства сельскохозяйственной техники, что свидетельствует о сохранении устойчивого инвестиционного спроса со стороны сельскохозяйственного сектора.

В апреле 2017 года, по оценкам Минэкономразвития России, рост ВВП ускорился по сравнению с 0,5% г/г в 1кв2017 и составил 1,4 % г/г, а индекс ВВП, очищенный от сезонности, оценивается на уровне 0,2% м/м SA. При этом в истекшем месяце сохранились тенденции, сформировавшиеся в I квартале текущего года. Вклады в прирост ВВП распределились следующим образом: транспорт (0,5 п.п.), добыча полезных ископаемых (0,3 п.п.), энергетика (0,2 п.п.), торговля и обрабатывающие производства (по 0,1 п. пункту).

Потребительский спрос

	Апр'17	Мар'17	Фев'17	Янв'17	2016	2015	2014
Реальная заработная плата							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,5	3,2	1,0	3,1	0,7	-9,0	1,2
Номинальная заработная плата							
в % к соотв. периоду предыдущего года	6,7	7,6	5,6	8,3	7,8	5,1	9,1
в % к предыдущему месяцу/SA	2,0/0,2	6,9/0,6	1,6/0,7	-25,6/0,2	-	-	-
Реальные располагаемые доходы							
в % к соотв. периоду предыдущего года (1 с искл. единовременной выплаты)	-7,6	-2,3	-3,8	8,0 (0,51)	-5,9	-3,2	-0,7
в % к соотв. периоду предыдущего года с искл. валюты, недвижимости (1 с искл. единовременной выплаты)	-7,0	-1,0	-1,8	11,2 (3,21)	-4,9	-1,2	0,2
Оборот розничной торговли							
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,0	-0,4	-2,8	-2,3	-4,6	-10,0	2,7
в % к предыдущему месяцу/SA	-1,3/0,1	7,9/0,2	-1,7/0,2	-24,9/0,8	-	-	-
Платные услуги							
в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,8	0,1	-2,2	2,7	-0,3	-2,0	1,3
в % к предыдущему месяцу/SA	-1,8/0,2	4,9/0,1	-0,8/-1,0	-10,1/0,7	-	-	-

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

Позитивные тенденции в сфере потребительского спроса приобретают устойчивый характер. Оборот розничной торговли с исключением сезонного фактора остается в области положительных значений с начала текущего года. В апреле 2017 г. рост оценивается на уровне 0,1 % м/м SA (в сегменте непродовольственных товаров с исключением сезонного фактора +0,5 % м/м SA, продовольственных +0,1 % м/м SA). В результате в апреле впервые с января 2015 г. не было зафиксировано снижения оборота розничной торговли в годовом выражении.

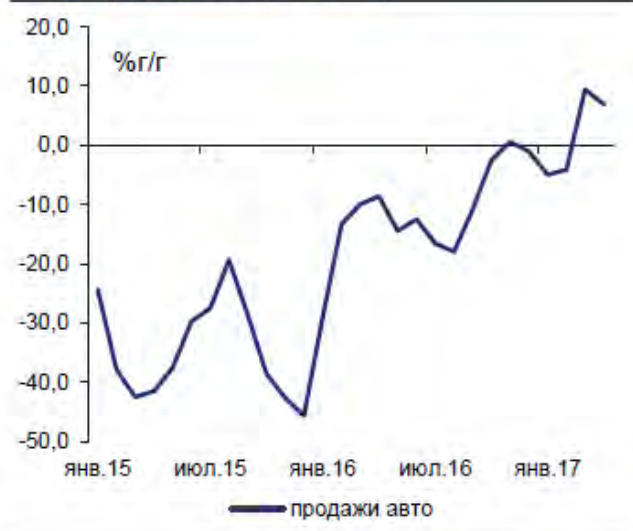
Восстановление потребительского спроса происходит на фоне продолжения устойчивого роста заработных плат в реальном выражении. В марте рост реальной заработной платы по уточненным данным составил 3,2 % г/г (+1,7 п.п. к первоначальной оценке Росстата), в апреле, по предварительным данным, 2,5 % г/г. За 4 месяца увеличение составило 2,4 % г/г (номинальный прирост заработной платы за этот же период +7,0 % г/г).

При этом безработица, несмотря на минимальное увеличение в апреле по сравнению с мартом (на 0,1 п.п. до 5,2% SA) в текущем году находится на уровне 2014 года, характеризовавшегося минимальным ее уровнем за все время статистического наблюдения.

Рис.5. Восстановление потребительского спроса



Рис.6. Продажи легковых авто



	Апр'17	Мар'17	Фев'17	Янв'17	2016	2015	2014
Численность рабочей силы							
в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,7	-0,3	-0,6	0,2	0,1	1,5	-0,1
млн. чел. (SA)	76,2	76,3	76,1	76,6			
Численность занятых							
в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,1	0,3	-0,4	0,4	0,1	1,1	0,2
млн. чел. (SA)	72,3	72,5	72,2	72,6			
Общая численность безработных							
в % к соотв. периоду предыдущего года	-10,4	-10	-4,6	-3,2	-0,5	9,6	-6
млн. чел. (SA)	3,9	3,9	3,9	4,1			
Уровень занятости							
в % к населению в возрасте 15-72/SA	65,1/65,6	65,1/65,7	64,7/65,5	65,0/65,7	65,7/-	65,3/-	65,3/-
Уровень безработицы							
в % к рабочей силе /SA	5,3/5,2	5,4/5,1	5,6/5,2	5,6/5,3	5,5/-	5,6/-	5,2/-

Другим подтверждением нарастания дефицита на рынке труда является динамика показателей официальных служб занятости. Одиннадцатый месяц подряд отмечается разнонаправленная динамика численности официально зарегистрированных безработных (демонстрирует устойчивое снижение) и потребности в работниках (устойчивый рост) в годовом выражении.

Коэффициент напряженности с исключением сезонного фактора продолжает придерживаться тренда на снижение. В апреле он достиг 70,0 человек на 100 вакансий, при этом сокращение относительно точки начала снижения (апреля 2016 г.) – 27,7 %, что свидетельствует о существенном превышении спроса на труд над предложением.

Несмотря устойчиво положительную динамику заработной платы, доходы населения снова ускорили падение. В апреле сокращение реальных располагаемых доходов составило 7,6 % г/г против снижения на 2,3 % г/г месяцем ранее. За 4 месяца доходы населения снизились на 2,2 % г/г. Такая динамика реальных располагаемых доходов, не связанная с динамикой заработных плат и не позволяющая объяснить устойчивое восстановление потребительского спроса, скорее является отражением особенностей методологии их расчета, нежели реальных тенденций в этой области. По оценке Минэкономразвития, с исключением доходов от продажи

валюты и продажи недвижимости на вторичном рынке реальные располагаемые доходы за 4 месяца снизились в меньшей степени, чем по данным Росстата, – на 0,6 % г/г.

Рис.1. Безработица на уровне исторических минимумов



Рис.2. Спрос на дешевый труд устойчиво превышает предложение.



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

Инвестиционный спрос

	апр.17	I кв. 2016	IV кв. 2016	III кв. 2016	II кв. 2016	I кв. 2016	2015
Инвестиции в основной капитал							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,3	-0,9	-1,3	0,5	-1,5	-1,2	-10,1
с устранением сезонности, % м/м	1,2		0,1	0,1	-0,2	0,8	
Строительство							
в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,4	-4,3	-1,9	-3,6	-8,3	-4,6	-4,8
с устранением сезонности, % м/м	0,9	-1,4	-0,7	0,0	-2,2	-0,6	
Производство инвестиционных товаров²							
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,3	0,9	0,5	-0,8	-1,5	-6,3	-6,6
с устранением сезонности, % м/м	-4,4	0,2	0,5	1,1	-0,8	-0,2	
Импорт инвестиционных товаров³							
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,2	5,7	6,6	1,1	4,6	11,5	-30,1
с устранением сезонности, % м/м	3,3		4,4	0,7	-5,8	8,4	
Грузоперевозки инвестиционных товаров⁴							
в % к соотв. периоду предыдущего года	-3,9	-3,2	-11,5	3,8	16,2	14,9	-8,1
с устранением сезонности, % м/м	-1,3	1,4	-3,3	-3,4	-0,5	1,3	

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

В условиях снижения неопределенности и общей стабилизации макроэкономической ситуации по итогам 1кв2017 инвестиции в основной капитал выросли на 2,3% г/г. (1,2% кв/кв SA). Основой восстановления инвестиционной активности послужил рост импорта товаров инвестиционного назначения (4,2% г/г) на фоне укрепления рубля. Кроме того, по итогам 1кв2017, наблюдается рост и в отечественном производстве инвестиционных товаров (0,9% г/г). При этом препятствовал восстановлению инвестиционной активности продолжающийся спад в строительстве (-4,3% г/г).

При этом основной отрицательный вклад внесло сокращение производства продукции для строительного сектора: строительных металлических конструкций (-12,7% г/г), изделий из бетона, гипса и цемента (-6,5% г/г) и цемента, извести и гипса (-4,1% г/г). По итогам четырех

месяцев в производстве инвестиционных товаров сохраняется положительная динамика (0,8% г/г).

В строительстве в апреле, напротив, спад практически остановился: объем работ по виду деятельности «Строительство» сократился всего на 0,4% г/г, с устранением сезонности прирост составил 0,9% м/м.

О продолжении роста физических объемов импорта инвестиционных товаров в апреле свидетельствует продолжение роста импорта машин и оборудования из стран дальнего зарубежья (с искл. судов и летательных аппаратов +26,8% г/г в апреле).

Таким образом, можно сделать вывод, что позитивная динамика инвестиционного спроса сохранилась и в апреле.

Рис.1. Сезонно-сглаженные индексы (сглаж. 3 мес, 2013 – 100) показателей инвестиционной активности восстанавливаются за искл. строительства

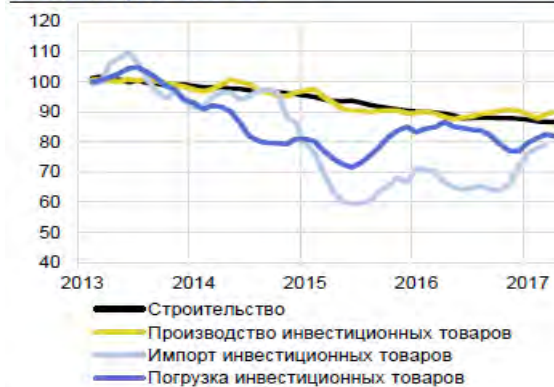


Рис.2. Динамика инвест. импорта из стран дальнего зарубежья свидетельствует о продолжении роста инвестиционного импорта в апреле.



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

9.1.1. НЕКОТОРЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОГНОЗА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ

Министерство экономического развития
Российской Федерации



О текущем состоянии экономики

Рост потребления электроэнергии выше уровней, объясняемых погодными условиями



PMI на рекордно высоких уровнях с 2012 года



Рост грузоперевозок жд транспортом

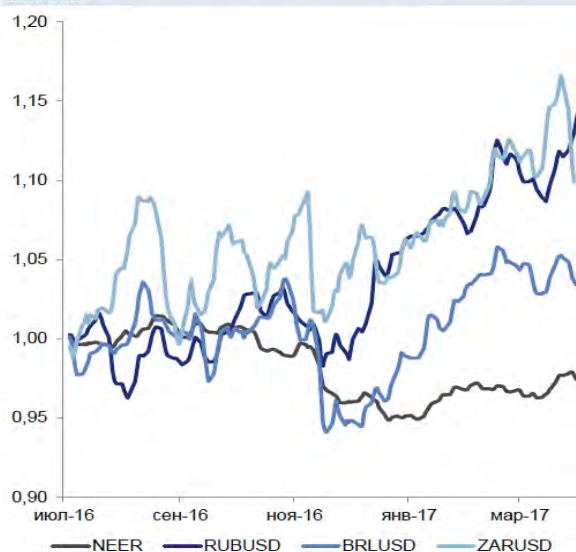


Индикаторы экономической активности (ЦМАКП)



Цены на нефть и курсы валют развивающихся стран

Укрепляется не только рубль, но и другие развивающиеся валюты



Цены на нефть



Ключевые предпосылки прогноза

Экономическая среда

Денежно-кредитная политика

- Инфляционное таргетирование

Бюджетная политика

- Бюджетное правило при нефти 40\$/bbl в реальном выражении

Отток капитала

- ~8-10 млрд. долл. в 2017-2018, ~6 млрд. долл. в 2019-2020
- сохранение санкций

Тарифное регулирование

- Тарифы индексируются по инфляции

Топливо-энергетический комплекс

Млн. т./млрд. куб. м.	2017	2018	2019	2020
Добыча нефти	549,0	553,0	553,0	553,0
-экспорт нефти	257,7	266,7	268,7	270,7
-экспорт нефтепродуктов	154,0	156,0	150,0	151,0
Добыча газа	657,2	663,0	672,0	685,0
-экспорт газа	197,3	197,4	202,4	206,4

Основные макроэкономические показатели

	Базовый				
	2016	2017	2018	2019	2020
ВВП, %	-0,2	2,0	1,5	1,5	1,5
Номинальный ВВП, млрд. руб.	86 044	92 552	96 797	101 983	107 764
Дефлятор ВВП	3,6	5,5	3,0	3,8	4,1
Инфляция, % дек/дек	5,4	3,8	4,0	4,0	4,0
Инфляция, % в сред. за год	7,1	4,0	4,0	4,0	4,0
Курс доллара (в среднем за год)	66,9	64,2	69,8	71,2	72,7
Промышленное производство, %	1,3	2,0	2,1	2,1	2,0
Розничный товарооборот, %	-5,2	1,9	2,6	2,5	2,4
Инвестиции, %	-0,9	2,0	2,2	2,0	2,1
% ВВП	17,0	17,0	17,4	17,6	17,7
Реальные располагаемые доходы населения, %	-5,9	1,0	1,5	1,2	1,1
Реальная заработная плата, %	0,7	1,3	2,7	1,3	1,3
Номинальная з/п, %	7,8	5,4	6,8	5,3	5,3
Производительность труда, %	0,1	1,9	1,6	1,8	1,9
Безработица, %	5,5	5,2	5,0	4,9	4,9
Дефицит бюджета (% ВВП)	-3,4	-2,0	-1,7	-1,3	-0,8

Источник информации: Прогноз социально-экономического развития до 2020 года, Минэкономразвития РФ, апрель 2017 г.

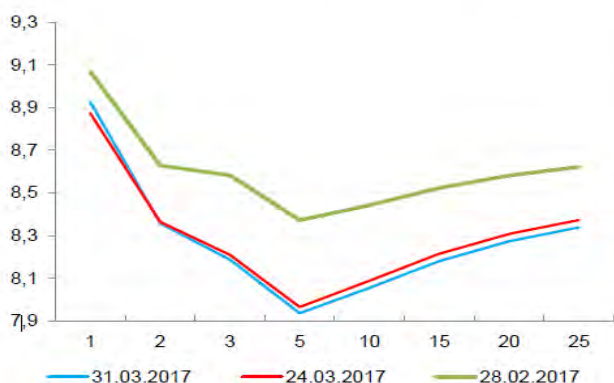
<http://economy.gov.ru/minec/resources/e33a7a41-7dc7-4c59-9d1f-96415344e9df/1704062.pdf>

9.1.2. ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВЫХ РЫНКОВ РФ В 1 КВ.2017 Г.

Российский финансовый рынок отреагировал на решение Банка России о снижении ключевой ставки на 25 б.п. одновременным ростом курса рубля и рынка облигаций. Снижение доходностей ОФЗ вдоль всей кривой в марте составило 30–40 б.п., что сопоставимо с динамикой доходностей государственных облигаций в Мексике, Польше, Перу и других развивающихся странах. Приток капитала в российские фонды с начала года укладывается в общую для всех развивающихся стран тенденцию и обеспечивает позитивную динамику рынка облигаций.

Еще одним важным событием стал пересмотр рейтинговым агентством S&P прогноза по суверенному рейтингу РФ до позитивного. Напомним, что в сентябре прогноз уже улучшился с негативного до нейтрального. Рейтинг РФ от S&P на одну ступень ниже инвестиционной категории. Позитивный прогноз означает высокий шанс повышения рейтинга с BB+ до BBV-, что позволит вернуть общий рейтинг РФ в ранг инвестиционного, учитывая текущий инвестиционный рейтинг от Fitch. Такое действие агентства может открыть российский рынок дополнительной категории иностранных инвесторов, инвестиции которых ограничены только рейтингами инвестиционного уровня. При прочих равных условиях это может создать дополнительный приток портфельных инвестиций на облигационный рынок.

Рисунок 65. Кривая доходности ОФЗ, %



Источник: Московская Биржа.

Рисунок 66. Динамика доходности рублевых облигаций, %



Источник: Cbonds.

Рисунок 67. Динамика чистой ликвидной позиции банков перед Банком России, млрд руб.



Источники: Банк России, расчеты ДИП.

Рисунок 68. Процентный коридор Банка России и краткосрочная ставка рынка МБК, % годовых



Источники: Банк России, Bloomberg Finance L.P.

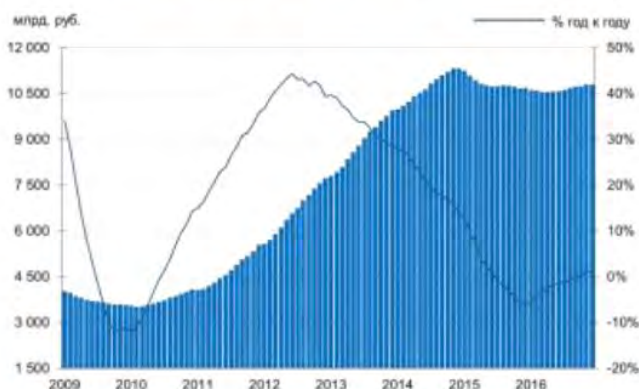
9.1.3. Анализ и представление в отчете об оценке информации о состоянии и перспективах развития отрасли, в которой функционирует организация, ведущая бизнес, в том числе информация о положении организации, ведущей бизнес, в отрасли и другие рыночные данные, используемые в последующих расчетах для установления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

Состояние банковского сектора

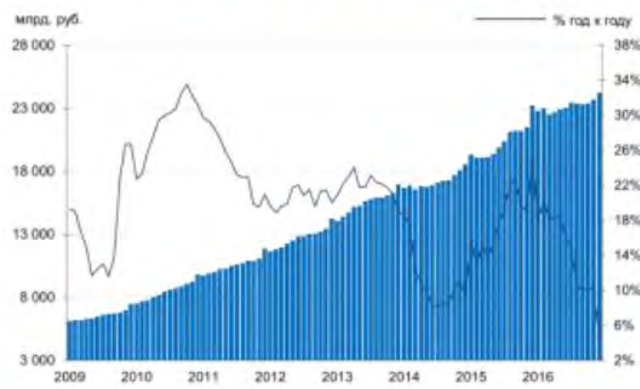
Совокупные активы банковского сектора за 2016 г. сократились на 3,5 % (на +1,9 %*) до 80,1 трлн. руб. За декабрь активы сократились на 0,4 % (+1,6 %*). Снижение активов сопровождалось в целом улучшением их структуры.

При этом, **совокупный объем кредитов экономике** за 2016 г. уменьшился на 6,9 % (-2,4 %*), в том числе кредиты нефинансовым организациям сократились на 9,5 % (-3,6 %*). Одновременно, кредиты физическим лицам за этот период увеличились на 1,1 % (+1,4 %*).

Кредиты физическим лицам



Депозиты физических лиц



Источник: Банк России

Качество кредитного портфеля улучшилось. Объем **просроченной задолженности** сократился: по корпоративному портфелю за декабрь - на 9,6 %, за год - на 8,9%, по кредитам населению - на 3,4 % и 0,7 % соответственно. Удельный вес просроченной задолженности по кредитам нефинансовым организациям сократился за декабрь с 6,66 % до 6,28 процента. На начало 2016 г. этот показатель составлял 6,2 процента. По розничному портфелю удельный вес просроченной задолженности за декабрь снизился с 8,23 % до 7,94 процента. На начало 2016 г. этот показатель составлял 8,1 процента.

В источниках формирования ресурсной базы банков заметно повысилась роль вкладов физических лиц, темпы роста которых в последние 3 месяца показывают положительную динамику. В декабре они выросли на 2,2 % (+3,9 %*), составив 24,2 трлн. руб. Объем депозитов и средств на счетах организаций (без учета депозитов и средств на счетах государственных и других внебюджетных фондов, Минфина России, финансовых органов, средств клиентов по факторинговым, форфейтинговым операциям, средств в расчетах, средств, списанных со счетов клиентов, но не проведенных по корсчету кредитной организации) снизился за декабрь на 0,4 % (+2,4 %*) до 24,3 трлн. руб. За 2016 г. объем вкладов физических лиц вырос на 4,2 % (+9,2 %*), а объем депозитов и средств на счетах организаций сократился на 10,1 % (-2,8 процента*).

Объем заимствований у Банка России за декабрь увеличился на 11,3 процента. Удельный вес привлеченных от Банка России средств в пассивах увеличился с 3,0 % до 3,4 процента.

Сальдированная прибыль в декабре составила 141 млрд. руб., в целом за 2016 г. – 930 млрд. руб., что почти в 5 раз выше значения предыдущего года (за 2015 г. – 192 млрд. руб.).

При этом, прибыль в размере 1 292 млрд. руб. сгенерировали 445 кредитных организаций, из них на долю Сбербанка России пришлось 517 млрд. руб. Убытки в размере 362 млрд. руб. получили 178 кредитных организаций.

Рост прибыли связан с сокращением темпов увеличения отчислений в резервы.

Резервы на возможные потери увеличились с начала года на 3,5 % или на 188 млрд. руб. За аналогичный период 2015 г. этот показатель увеличился на 33,4 % или на 1 352 млрд. руб.

Финансовый результат деятельности действующих кредитных организаций на 01.01.2017

	Объем прибыли/убытков, млрд. рублей	Количество кредитных организаций
Всего	930	623
Прибыль прибыльных	1 292	445
Убыток убыточных КО	-362	178

Источник: Банк России

Объем выданных **ипотечных кредитов** за 11 месяцев 2016 г. увеличился на 30,8 %, по сравнению аналогичным периодом 2015 г.

Объем **задолженности по ипотечным кредитам физических лиц** с начала года увеличился на 12,9 %, в том числе объём задолженности в рублях увеличился на 14,7 %, в иностранной валюте - уменьшился на 39,4 процента.

Удельный вес **просроченной задолженности по ипотечным кредитам** снизился за ноябрь с 1,66 % до 1,65 % от общего портфеля. На начало 2016 г. этот показатель составил 1,7 процента. Удельный вес **просроченной задолженности по ипотечным кредитам в рублях** сохранился на уровне октября и составил 1,11 % к рублевому портфелю. На начало года этот показатель составил 1,04 процента.

Удельный вес **просроченной задолженности по ипотечным кредитам в иностранной валюте** увеличился за ноябрь с 30,12 % до 31,32 % к валютному портфелю. На начало 2016 г. этот показатель составлял 20,4 процента.

Темпы роста кредитования населения замедлились более, чем в 3 раза, по сравнению с началом года и составили 22,0 % г/г в ноябре 2016 г. против 79,2 % г/г в январе 2016 г.

Снижение кредитной активности населения связано со снижающимися третий год подряд реальными располагаемыми доходами населения и высокой реальной ставкой.

<http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/9056bb04-390c-47f9-b47f-8e3b061bc7b8/monitor1-12.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=9056bb04-390c-47f9-b47f-8e3b061bc7b8>

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

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

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

В рамках доходного подхода выделяются методы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

приятие в 2012, 2014 и 2015, 2016 году не получает выручку. Поэтому применение Доходного подхода не целесообразно.

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

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

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

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

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

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

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

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

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с п.11 ФСО № 8

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

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

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

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

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

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

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

г) провести расчет стоимости объекта оценки.

Вывод о возможности применения с затратного подхода:

Затратный подход – метод накопления активов, возможно применить, т.к. объектом оценки является предприятие, обладающее активами, которые имеют денежную оценку. Баланс предприятия за **3 мес. 2017 года** и **Оборотно-сальдовая ведомость за январь-май 2017 года** предоставлены Оценщику.

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

Дата оценки – 23 июня 2017 года.

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

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

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

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

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

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

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

г) провести расчет стоимости объекта оценки.

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

Метод реализуется в несколько этапов:

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

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

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

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 31.12.2016 г., 31.03.2017 г., 31.05.2017 г.

Таблица 11. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2016 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 31.03.2017 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 31.05.2017 по информации ОСВ, руб.
Актив				
Нематериальные активы	1110	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0
Основные средства	1150	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
Финансовые вложения	1170	573 830 000	531 297 000	531 297 315
Отложенные налоговые активы	1180	3 347 000	3 071 000	3 071 930
Прочие внеоборотные активы	1190	26 802 000	0	0
Итого по разделу I	1100	603 979 000	534 368 000	534 369 245
Запасы	1210	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	30 814 000	61 032 000	59 917 341
Финансовые вложения	1240	192 806 000	235 319 000	235 318 962
Денежные средства	1250	132 000	1 155 000	5 062 275
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
Итого по разделу II	1200	223 752 000	297 506 000	300 298 578
БАЛАНС	1600	827 731 000	831 874 000	834 667 823
Пассив				
Уставный капитал	1310	761 563 000	761 563 000	761 563 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2016 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 31.03.2017 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 31.05.2017 по информации ОСВ, руб.
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	0	0
Резервный капитал	1360	1 675 000	1 675 000	1 674 659
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	63 656 000	67 809 000	70 380 553
Итого по разделу III	1300	826 894 000	831 047 000	833 617 898
Заемные средства	1410	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	0	0
Заемные средства	1510	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	784 000	767 000	991 514
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0
Прочие обязательства	1550	52 000	61 000	58 411
Итого по разделу V	1500	836 000	828 000	1 049 925
БАЛАНС	1700	827 730 000	831 875 000	834 667 823

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 пр. 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**.

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

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

Таблица 12. Состав статей «Долгосрочные и Краткосрочные Финансовые вложения»

Величина, руб.	Содержание статьи
530 482 000	Вложение в ООО "Нординвест"
815 315	Акции, обращающиеся на рынке ЦБ
531 297 000	Итого долгосрочные вложения
42 513 350,00	Краткосрочный займ
18 000 000,00	Краткосрочный займ
21 100 000,00	Краткосрочный займ

Величина, руб.	Содержание статьи
27 555 612,00	Краткосрочный займ
126 150 000,00	Краткосрочный займ
235 318 962,00	Всего краткосрочные займы

Таблица 13. Информация о займах

Договор	Заемщик	Дата начала действия договора	Дата окончания договора	Сумма кредита, руб	Процентная ставка
ЗАО "Инвестиционная компания "РПД-Рязань"	Договор процентного займа №19/05 от 19.05.2011 г.	14.06.2011	05.03.2018	42 513 350,00	9,00
ООО "Инновационное развитие"	Договор процентного займа №СР/3-1/07/2015 от 08.07.2015 г.	08.07.2015	31.07.2017	18 000 000,00	10,50
ЗАО "Региональные платные дороги"	Договор процентного займа №302-07/2013 от 08.07.2013 г.	07.07.2013	На дату оценки действует	21 100 000,00	8,25
ЗАО "Региональные платные дороги"	Договор процентного займа №32-01/2013 от 28.01.2013 г.	28.01.2013	На дату оценки действует	27 555 612,00	8,25
АО "Пенсионный холдинг"	Договор процентного займа № СР/3-3/11/2015 от 05.11.2015	05.11.2015	31.12.2016	126 150 000	9,5

Информация о процентах, накопленных до 31.05.2017 года, предоставлена Заказчиком в ОСВ. Сумма процентов, накопленных с 01.06.2017 по дату оценки, рассчитана.

Таблица 14. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации

Наименование	Сумма выданного займа, руб.	Ставка процента, %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Период, дней	Сумма процентов, руб.
Краткосрочный займ	42 513 350,00	9,00%	01.06.2017	23.06.2017	23	241 103
Краткосрочный займ	18 000 000,00	10,50%	01.06.2017	23.06.2017	23	119 096
Краткосрочный займ	21 100 000,00	8,25%	01.06.2017	23.06.2017	23	109 691
Краткосрочный займ	27 555 612,00	8,25%	01.06.2017	23.06.2017	23	143 251
Краткосрочный займ	126 150 000,00	9,50%	01.06.2017	23.06.2017	23	755 172

Таблица 15. Итог расчета стоимости займов, руб.

Наименование заемщика	Реквизиты договора займа	Сумма займа, руб.	Проценты с 01.06.17 по дату оценки, руб.	Проценты до 31.05.2017, руб.	Итого, руб.
ЗАО "Инвестиционная компания "РПД-Рязань"	Договор процентного займа №19/05 от 19.05.2011 г.	42 513 350	241 103	23 344 965,06	66 099 418,06
ООО "Инновационное развитие"	Договор процентного займа №СР/3-1/07/2015 от 08.07.2015 г.	18 000 000	119 096	3 588 410,98	3 588 410,98

Наименование заемщика	Реквизиты договора займа	Сумма займа, руб.	Проценты с 01.06.17 по дату оценки, руб.	Проценты до 31.05.2017, руб.	Итого, руб.
ЗАО "Региональные платные дороги"	Договор процентного займа №302-07/2013 от 08.07.2013 г.	21 100 000	109 691	5 878 201,19	27 087 892,19
ЗАО "Региональные платные дороги"	Договор процентного займа №32-01/2013 от 28.01.2013 г.	27 555 612	143 251	8 120 922,79	35 819 785,79
АО "Пенсионный холдинг"	Договор процентного займа № СР/3-3/11/2015 от 05.11.2015	126 150 000	755 172	18 813 630,82	145 718 802,82
Итого кратко-срочные займы		235 318 962		59 746 130,84	296 433 405,84

Таким образом, к расчету принимается стоимость займов в размере **296 433 тыс.рублей.**

10.3.1.1. Оценка доли в УК ООО «Нординвест»

На дату оценки ЗАО «Созидание и развитие» обладает долей в уставном капитале ООО «Нординвест» в размере 17,3928% % уставного капитала.

ООО «Нординвест» учреждено 30 августа 2011 года.

Учредители – 5 юридических лиц и один гражданин РФ.

Уставный капитал Общества – 3 050 000 000 рублей.

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

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

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

Информация о ПАО «БАНК СГБ»

Полное фирменное наименование	Публичное акционерное общество «БАНК СГБ»
Сокращенное фирменное наименование	ПАО «БАНК СГБ»
Свидетельство о государственной регистрации кредитной организации, номер, дата регистрации	29 апреля 1994 года, регистрационный номер 2816
Генеральная лицензия Банка России	Генеральная лицензия Банка России № 2816 от 08.06.2015
Основной государственный Регистрационный номер	1023500000160
Дата внесения записи о создании (о первом предоставлении сведений) в Единый государственный реестр юридических лиц, номер Свидетельства	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Россий-

	ской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области 26 августа 2002 года.
Местонахождение банка в соответствии с Уставом	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) публикуется финансовая информация кредитной организации – эмитента	http://www.severgazbank.ru
Реквизиты Банка	Корреспондентский счёт 30101810800000000786 в ГРКЦ г. Вологда ИНН 3525023780 / КПП 352501001

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

Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ», Информация об активах, собственном капитале и нераспределенной прибыли ПАО «БАНК СГБ» (ОАО КБ «Севергазбанк») 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	31.03.2016	31.12.2016	31.03.2017
Активы	28 944 367	29 002 016	32 743 030	28 190 571	26 262 847	37 384 960	39 791 480
Номер по величине активов	125	137	139	145	140	110	105
Собственный капитал	2 916 602	2 939 711	2 513 378	2 625 387	2 659 090	3 044 951	3 175 751
Номер по СК	148	160	178	172	171	142	138
Нераспределенная прибыль (Совокупный финансовый результат)	239 865	50 598	193 677	-309 149	91 990	488 726	185 565
Номер по НП	155	369	179	614	119	93	99

на 01 января 2016 года

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

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

на 31 марта 2016 года

Организация	Регион	Активы			Собственный капитал			Совокупный финансовый результат	
		текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	№
БАНК СГБ	ВологодскОбл	26 262 874	-6,83	140	2 659 090,00	+1,28	171	91 990	119

<http://www.finmarket.ru/database/rankings/?rt=20&orgname=%C1%E0%ED%EA+%D1%C3%C1®ion=62&per=143>

31 декабря 2016

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

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

31 марта 2017

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

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, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	не применялся		
Затратный подход	3 460 887 000	0,55	1 903 487 850
Доходный подход	2 874 207 000	0,45	1 293 393 150
Итого			3 196 881 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			3 196 881 000

Стоимость 100% УК ПАО «БАНК СГБ», руб., без учета скидки на низкую ликвидность	3 196 881 000
Оцениваемая доля в УК	100%
Поправка на недостаток контроля	0%
Поправка на низкую ликвидность	2,780%
Стоимость доли в размере 100% УК ПАО «БАНК СГБ» с учетом корректировок	3 108 007 708
То же, округленно, руб.	3 108 008 000

Стоимость собственного капитала ООО «Нординвест» определена в Приложении к Отчету и составляет 3 487 260 000 рублей.

Таблица 18. Расчет стоимости доли ЗАО в УК ООО «Нординвест», тыс.руб.

Наименование показателя	Расчеты
Стоимость 100% СК ООО «Нординвест»	3 487 260
Доля ЗАО «Созидание и развитие» в УК ООО «Нординвест»	17,3928%
Коэффициент контроля	0,7000
Коэффициент ликвидности	0,8500
Номинальная стоимость доли ЗАО «Созидание и развитие» в УК ООО «Нординвест», тыс. руб.	360 890

10.3.1.2. Оценка вложений в акции

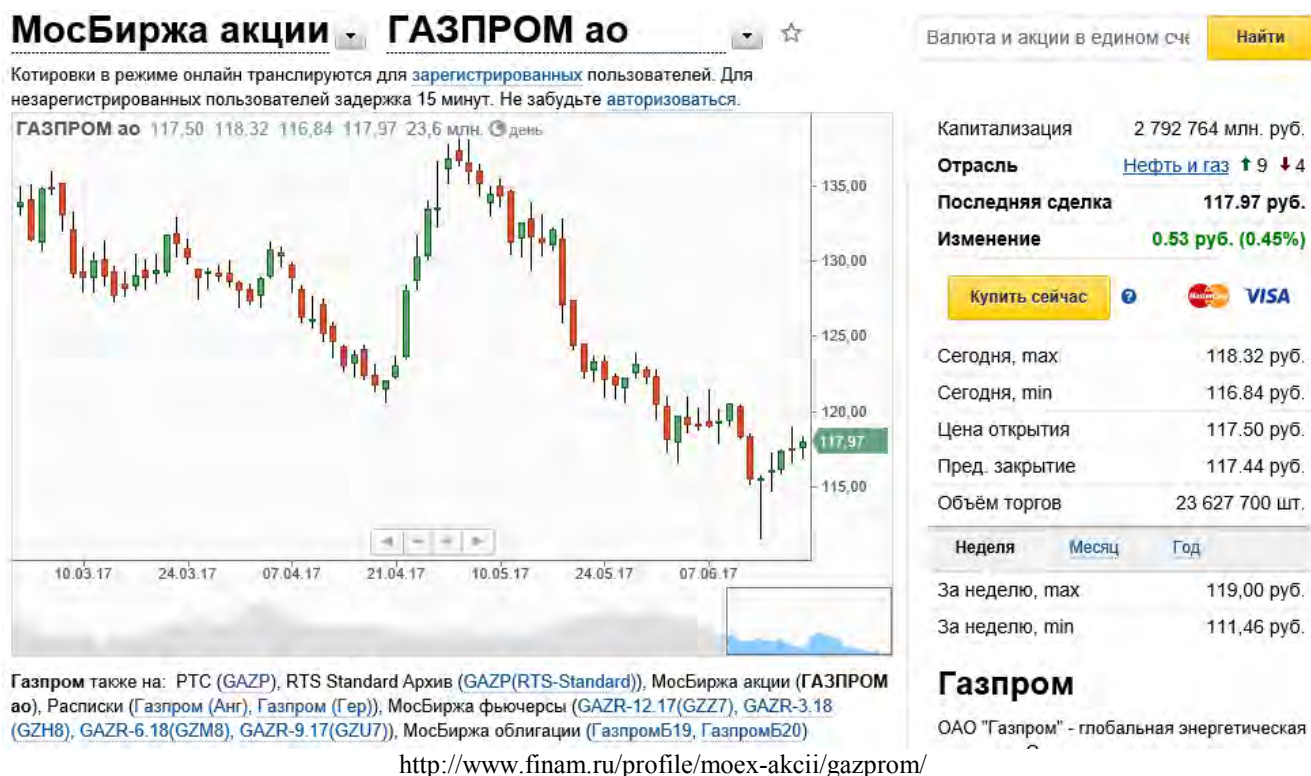
Эмитент	Код	Количество бумаг, штук
ОАО Газпром	АОИ 02-00028-А	5 430

Эмитент – ОАО Газпром

Информация об эмитенте	
Открытое акционерное общество "Газпром"	
Краткое название	ОАО "Газпром"
Код эмитента	GAZP
Юридический адрес	г. Москва, ул. Наметкина, д. 16.
Почтовый адрес	117884, Россия, г. Москва, В-420, ул Наметкина, д.16
ИНН	7736050003
Web-адрес	http://www.gazprom.ru/

Параметры инструмента	
Код в торговой системе	GAZP
Код информ. систем	GAZP
Название	ОАО Газпром, ао
Эмитент	ОАО "Газпром"
Вид	Акция обыкновенная
ISIN	RU0007661625
Гос. рег. номер выпуска	1-02-00028-А
Номинал, руб	5
Общее кол-во, шт	23 673 512 900
Биржа/система	RTS Classica
Стандартный лот, шт	1
Статус	Допущены к торгам

Рыночная цена по данным РТС (на ближайшую дату к дате оценки) одной акции – 152 руб. Источник информации:



Таким образом, стоимость ценных бумаг, составляющих остаток по бумагам, может быть определена как:

Таблица 19. Итог расчета вложений в акции

Номер ценной бумаги	Код	Количество ценных бумаг	Рыночная котировка, руб.	Стоимость пакета, руб., без учета комиссии
ОАО Газпром	АОИ 02-00028-A	5 430	117,9700	640577,1

Таблица 20. Результаты оценки стоимости долгосрочных вложений

Наименование показателя	Стоимость по балансу, тыс.руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
Стоимость доли в УК ООО "Нордвест", тыс.руб.	530 482	360 890
Вложения в акции, тыс.руб.	815	641
Итого, тыс.руб.	531 297	361 531

Таким образом, текущая стоимость долгосрочных вложений ЗАО «Созидание и развитие» на дату оценки 23 июня 2017 г. составляет округленно **361 531 тыс.рублей**.

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 **59 917 000 рублей**.

Всего ДЗ, руб.	59 917 341
Проценты, руб.	59 746 131
Прочая ДЗ, руб.	171 210

Проценты по займам учтены в составе финансовых вложений. Прочая дебиторская задолженность, по мнению оценщика, может быть оставлена без переоценки из-за малости суммы. Таким образом, к расчету по данной строке принимается округленно значение **171 000 рублей**.

10.3.3. Оценка отложенных налоговых активов

Код строки (1180)

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

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

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

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

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

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

V -- величина актива по балансу

R -- годовая процентная ставка (ставка дисконтирования)

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

Таблица 21. Расчет текущей стоимости отложенных налоговых активов

Наименование показателя	По балансу, руб.	Период дисконтирования, дней	Период дисконтирования, месяцев	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования	Величина после корректировки, руб.
Отложенные налоговые активы	3 071 930	180	6	0,0910	0,9557	2 935 844

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

	% годовых						
	Нефинансовых организаций, со сроком привлечения						
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет
	2017						
Январь	8,78	9,23	9,26	9,61	8,81	9,40	6,85
Февраль	8,78	9,22	9,10	9,11	8,81	8,40	8,69
Март	8,59	9,17	9,16	8,32	8,63	8,22	8,19
Апрель	8,34	8,83	9,01	9,47	8,37	8,95	8,82

Средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитным организациям, рассчитанная на основе годовых процентных ставок, установленных в депозитных договорах, и объемов привлеченных в отчетном месяце депозитов. Динамика показателя

Период дисконтирования продолжительностью 0,5 года выбран вследствие наличия кризисных явлений в экономике России. Процентная ставка в размере 9,01% выбрана по информации ЦБ РФ (ставка по депозитным операциям на срок до 180 дн.).

Таким образом, отложенные налоговые активы принимаются к расчету в размере **2 936 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 991 514 руб., преимущественно, задолженность по налогам и сборам. Оценщик предполагает, что оцениваемое общество – добросовестный заемщик, и погасит свою задолженность своевременно. Кредиторская задолженность принимается к расчету в размере балансовой стоимости.

10.3.5. Расчеты по Затратному подходу

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

Таблица 22. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

Актив	Код	Значение на 31.05.2017 по информации ОСВ, 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	531 297 315	361 531 000
Отложенные налоговые активы	1180	3 071 930	2 935 844
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	534 369 245	364 466 844
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	59 917 341	171 210
Финансовые вложения	1240	235 318 962	296 433 406
Денежные средства	1250	5 062 275	5 062 275
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	300 298 578	301 666 891
БАЛАНС	1600	834 667 823	666 133 735
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

Актив	Код	Значение на 31.05.2017 по информации ОСВ, руб.	Рыночная стоимость актива после переоцен- ки, руб.
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	991 514	991 514
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Прочие обязательства	1550	0	0
Итого по разделу V	1500	58 411	58 411
Итого обязательства		1 049 925	1 049 925
Разность между активами и обязательства- ми		833 617 898	665 083 810
То же, округленно			665 084 000

Таким образом, стоимость 100% пакета акций ЗАО «Созидание и развитие», определенная на дату оценки 23 июня 2017 года, составляет округленно

665 084 000 рублей
(Шестьсот шестьдесят пять миллионов восемьдесят четыре тысячи рублей).

11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ПРИМЕНЕНИЕ ИТОВОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК

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

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

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

Доходный подход

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

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

Затратный подход

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

На дату оценки деятельность компании успешно осуществляется. Оценщик получил Бухгалтерскую отчетность на 31.05.2017 г., которая позволяет сделать оценку затратным подходом.

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

Сравнительный подход

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

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

Обобщение результатов оценки стоимости пакета акций закрытого акционерного общества «Созидание и развитие»

Таблица 23. Обобщение результатов

Подходы к оценке	Стоимость по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	Не применялся		
Затратный подход	665 084 000	1.0	665 084 000
Доходный подход	Не применялся		
Итоговая величина рыночной стоимости, руб.			665 084 000
Итого округленно, руб.			665 084 000

Основываясь на проведенных исследованиях и произведенных расчетах, оценщик пришел к выводу, что итоговая величина рыночной стоимости по состоянию на 23 июня 2017 года

пакета обыкновенных бездокументарных акций ЗАО «Созидание и развитие» в составе 100% пакета акций (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112891 штук) составляет на дату оценки 23 июня 2017 года

665 084 000 рублей

(Шестьсот шестьдесят пять миллионов восемьдесят четыре тысячи рублей).

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

12.1. Определение скидки на неконтрольный характер

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

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

Скидка на неконтрольный характер доли собственности – денежная сумма, на которую уменьшается пропорциональная оцениваемому пакету 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.

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

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

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

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

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

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

4) Компания Drezdner Kleinwort Benson, осуществлявшая оценку акций «Роснефти», проанализировала продажу в 1996-1997 годах акций 21 крупной компании. Надбавка за контроль при их продаже колебалась в размере 10-65%. (www.nns.ru/archive/banks/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 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.

Таблица 24. 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:

Таблица 25. 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%

В скидке на недостаток контроля нет необходимости, так как оценивается пакет в размере **100% уставного капитала**.

При оценке доли в УК ООО «Нординвест» в размере 17,3928% принимается скидка в размере 30%.

12.2. Скидка на низкую ликвидность

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

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

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

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

- ограничения на операции с акциями. Это обстоятельство существенно и вызывает применение скидки.

«Руководство по оценке стоимости бизнеса» (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.

Объектом оценки выступает 100% пакет акций закрытого акционерного общества. На дату оценки активы представлены, преимущественно, пакетом акций коммерческого банка, обладающего, в свою очередь, ликвидным имуществом, и при оценке вложений применена скидка на низкую ликвидность. Поэтому нет необходимости в назначении дополнительной скидки на низкую ликвидность.

При оценке доли в УК ООО «Нординвест» в размере 17,3928%, применяется скидка в размере 15%.

Таким образом, стоимость обыкновенных бездокументарных акций ЗАО «Созидание и развитие» в размере 100% пакета акций (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112891 штук) составляет на дату оценки 23 июня 2017 года

665 084 000 рублей

(Шестьсот шестьдесят пять миллионов восемьдесят четыре тысячи рублей).

13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА

65

ЗАО «Созидание и развитие», Отчет № 1-АИ/8/02 от 23 июня 2017 года

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: **23 июня 2017 года**.

ОЦЕНЩИКИ:



Ильинская Т.В.

Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 00414-ОС2

14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая и третья) (с изменениями и дополнениями).
1. Федеральный Закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
2. Федеральные стандарты оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297, № 298, № 299, и ФСО № 8, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326, а также Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
3. Федеральный Закон от 26.12.995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
4. Оценка бизнеса. Под редакцией Грязновой А.А., Федотовой М.А. – М.: Финансы и статистика, 2002 г.
5. Есипов В., Маховикова Г. Оценка бизнеса. Учебник для вузов. – СПб., ПИТЕР, 2003;
6. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса. Учебник. СПбГУ, 2003 г.
7. Ковалев В.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. Учебник. – М.: ООО «ТК Велби», 2002 г.
8. Организация и методы оценки предприятия (бизнеса). Учебник. Под ред. В.И.Кошкина. – М.: ИКФ «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
ЗАО "Созидание и развитие"

Исходные данные	69
Структура баланса	70
Актив баланса	72
Пассив баланса	74
Агрегированный баланс	75
Анализ финансовых результатов деятельности ЗАО "Созидание и развитие"	76
Показатели рентабельности	78
Анализ финансовой устойчивости	79
Анализ ликвидности	81
Анализ деловой активности	83
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	85
Анализ вероятности банкротства	86
Z-счет Альтмана	86
Z-счет Таффлера	87
Z-счет Лиса	88
Величина чистых активов	89
Резюме	89

Исходные данные

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

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

Количество рассматриваемых при проведении анализа периодов - 6.

Данные по первому рассматриваемому периоду приведены на 31.12.2012 года.

Данные по последнему рассматриваемому периоду приведены на 31.03.2017 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 31.12.2016 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.
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	572 995,0	573 709,0	587 746,0	573 830,0
Отложенные налоговые активы	1160	5 571,0	5 574,0	4 466,0	3 347,0
Прочие внеоборотные активы	1170	13 606,0	19 149,0	22 976,0	26 802,0
Итого по разделу I	1100	592 172,0	598 432,0	615 188,0	603 979,0
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	24 781,0	12 259,0	12 996,0	30 814,0
Финансовые вложения	1240	42 410,0	183 656,0	178 834,0	192 806,0
Денежные средства	1250	122 022,0	662,0	3 689,0	132,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	189 213,0	196 577,0	195 519,0	223 752,0
БАЛАНС	1600	781 385,0	795 009,0	810 707,0	827 731,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ					
		31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	1310	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	312,0	948,0	1 675,0	1 675,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	18 652,0	31 545,0	46 625,0	63 656,0
Итого по разделу III	1300	780 527,0	794 056,0	809 863,0	826 894,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	0,0	0,0	0,0	0,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	810,0	893,0	763,0	784,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	48,0	61,0	82,0	52,0
Итого по разделу V	1500	858,0	954,0	845,0	836,0
БАЛАНС	1700	781 385,0	795 010,0	810 708,0	827 730,0

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.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности					
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(593,0)	(868,0)	(877,0)	(693,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-593,0	-868,0	-877,0	-693,0
Прочие доходы и расходы					
Доходы от участия в других организациях	2310	33,0	39,0	39,0	37,0
Проценты к получению	2320	16 518,0	19 148,0	20 678,0	21 877,0
Проценты к уплате	2330	(55,0)	0,0	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	123,0	21 223,0	26,0	94,0
Прочие расходы	2350	(120,0)	(21 360,0)	(123,0)	(59,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	15 906,0	18 182,0	19 743,0	21 256,0
Текущий налог на прибыль	2410	(3 192,0)	(3 636,0)	(2 829,0)	(3 107,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(11,0)	(8,0)	(3,0)	26,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(8,0)	(11,0)	(1 108,0)	(1 118,0)
Прочее	2460	3,0	3,0	3,0	-18,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	12 519,0	14 530,0	15 806,0	17 039,0
Справочно					
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	0,0	0,0	0,0	0,0
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	0,0	0,0	0,0	0,0
Совокупный финансовый результат периода	2500	0,0	0,0	0,0	0,0
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,0	0,0	0,0	0,0
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	0,0	0,0	0,0	0,0

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

Структура баланса

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

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

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

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

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

- капитал и резервы
- долгосрочные обязательства
- краткосрочные обязательства

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

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

В зависимости от структуры баланса, выделяют четыре модели:

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

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

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

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

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

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

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

Однако в долгосрочной перспективе эта модель нецелесообразна.

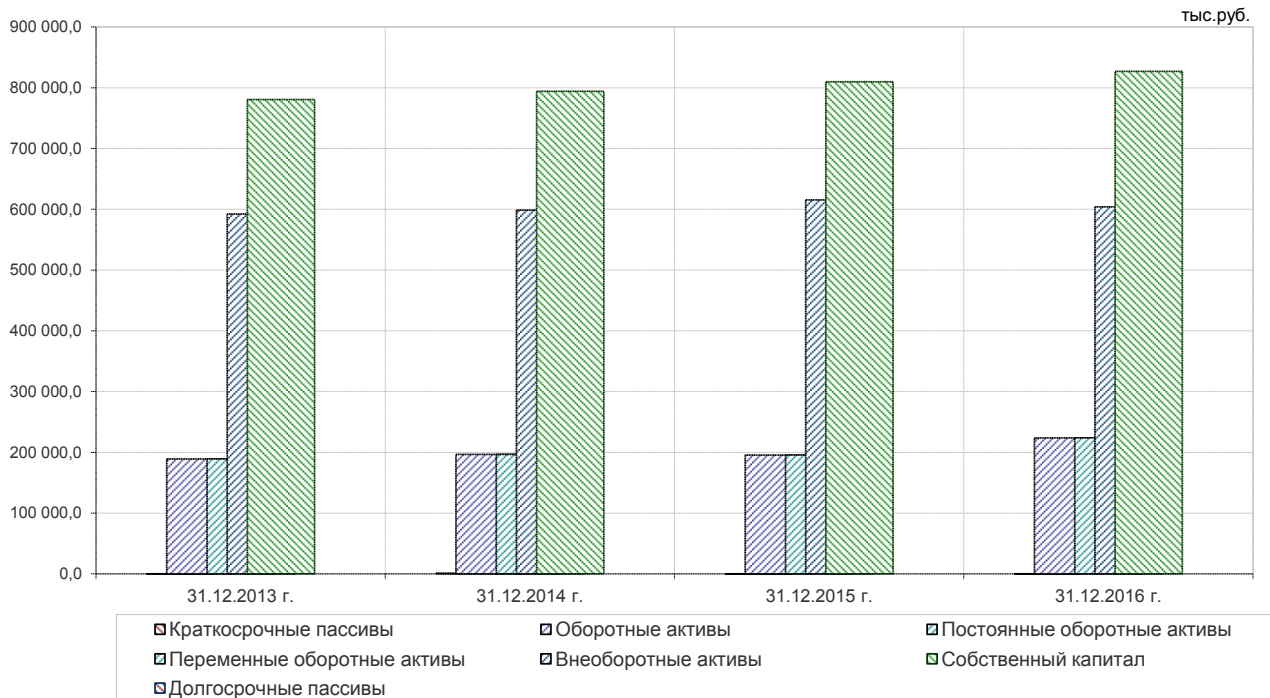
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала ЗАО "Созидание и развитие" на конец анализируемого периода (31.12.2016 г.) составила 222916,0 тыс.руб. что говорит о том, что предприятие имеет чистый оборотный капитал для поддержания своей деятельности и на отчетную дату положение предприятия можно назвать достаточно стабильным. Однако все же необходимо более подробно изучить структуру имущества ЗАО "Созидание и развитие".

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

В графическом виде структура имущества ЗАО "Созидание и развитие" на протяжении всех рассматриваемых периодов представлена на рисунке №1.

Структура имущества организации



Актив баланса

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

Структура актива баланса

Таблица 4

Баланс, форма 1 (Относит. изменения структуры)					
СТАТЬЯ БАЛАНСА	Код строки	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	1110	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	1120	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Основные средства	1130	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	1150	73,3%	72,2%	72,5%	69,3%
Отложенные налоговые активы	1160	0,7%	0,7%	0,6%	0,4%
Прочие внеоборотные активы	1170	1,7%	2,4%	2,8%	3,2%
Итого по разделу I	1100	75,8%	75,3%	75,9%	73,0%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	1210	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	1230	3,2%	1,5%	1,6%	3,7%
Финансовые вложения	1240	5,4%	23,1%	22,1%	23,3%
Денежные средства	1250	15,6%	0,1%	0,5%	0,0%
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	1200	24,2%	24,7%	24,1%	27,0%
БАЛАНС	1600	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (Форма №1) - Изменения	Дата начала	Дата окончания	Изменения		
АКТИВ	31.12.2013 г.	31.12.2016 г.	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	572 995,0	573 830,0	835,0	0,1%	-4,0%
Отложенные налоговые активы	5 671,0	3 347,0	-2 224,0	-39,9%	-0,3%
Прочие внеоборотные активы	13 606,0	26 802,0	13 196,0	97,0%	1,5%
Итого по разделу I	592 172,0	603 979,0	11 807,0	2,0%	-2,8%
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	24 781,0	30 814,0	6 033,0	24,3%	0,6%
Финансовые вложения	42 410,0	192 806,0	150 396,0	354,6%	17,9%
Денежные средства	122 022,0	132,0	-121 890,0	-99,9%	-15,6%
Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	189 213,0	223 752,0	34 539,0	18,3%	2,8%
БАЛАНС	781 385,0	827 731,0	46 346,0	5,9%	0,0%

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов предприятия в отчетном периоде, по сравнению с базовым, незначительно увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2013 г. активы и валюта баланса выросли на 5,9%, что в абсолютном выражении составило 46346,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 827731,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 150396,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 354,6%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Финансовые вложения' достигло 192806,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2013 г. составляла 592172,0 тыс.руб., возросли на 11807,0 тыс.руб. (темп прироста составил 2,0%) и на 31.12.2016 г. их величина составила 603979,0 тыс.руб. (73,0% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 189213,0 тыс.руб. также возросла на 34539,0 тыс.руб. (темп прироста составил 18,3%) и на 31.12.2016 г. их величина составила 223752,0 тыс.руб. (27,0% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 31.12.2016 г. составила 0,0%, что говорит о том, что предприятие имеет 'легкую' структуру активов и свидетельствует о мобильности имущества ЗАО "Созидание и развитие".

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на внеоборотные активы (73,0%), что говорит о низко-мобильной структуре активов и способствует снижению оборачиваемости средств предприятия. Однако наблюдается положительная тенденция: по сравнению с базовым анализируемым периодом - в отчетном периоде удельный вес внеоборотных активов в общей структуре баланса снизился на 2,8%, что в динамике может привести к ускорению оборачиваемости.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 13196,0, по сравнению с базовым периодом, статьи 'Прочие внеоборотные активы'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 150396,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период увеличился на 6033,0 тыс.руб., что является негативным изменением и может быть вызвано проблемой с оплатой продукции, либо активным предоставлением потребительского кредита покупателям, т.е. отвлечением части текущих активов и иммобилизации части оборотных средств из производственного процесса.

Рассматривая дебиторскую задолженность ЗАО "Созидание и развитие" следует отметить, что предприятие на 31.12.2016 г. имеет активное сальдо (дебиторская задолженность больше кредиторской), предоставляя, таким образом, своим клиентам бесплатный кредит в размере 30030,0 тыс.руб.

Рассматривая ситуацию в целом, динамику изменения активов 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.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал	1310	97,5%	95,8%	93,9%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0%	0,0%	0,0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0%	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	1350	0,0%	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1360	0,0%	0,1%	0,2%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2,4%	4,0%	5,8%
Итого по разделу III	1300	99,9%	99,9%	99,9%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	1400	0,0%	0,0%	0,0%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,1%	0,1%	0,1%
Доходы будущих периодов	1530	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу V	1500	0,1%	0,1%	0,1%
БАЛАНС	1700	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения пассива баланса.

Таблица 7

ПАССИВ			Изменения		
			В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	761 563,0	761 563,0	0,0	0,0%	-5,5%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервный капитал	312,0	1 675,0	1 363,0	436,9%	0,2%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	18 652,0	63 656,0	45 004,0	241,3%	5,3%
Итого по разделу III	780 527,0	826 894,0	46 367,0	5,9%	0,0%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервы под условные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	810,0	784,0	-26,0	-3,2%	-0,0%
Доходы будущих периодов	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	48,0	52,0	4,0	8,3%	0,0%
Итого по разделу V	858,0	836,0	-22,0	-2,6%	-0,0%
БАЛАНС	781 385,0	827 730,0	46 345,0	5,9%	-0,0%

В части пассивов, увеличение валюты баланса в наибольшей степени произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)'. За прошедший период рост этой статьи составил 45004,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 241,3%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' установилось на уровне 63656,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала ЗАО "Созидание и развитие" отметим, что его значение за анализируемый период увеличилось. на 31.12.2016 г. величина собственного капитала предприятия составила 826894,0 тыс.руб. (99,9% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период незначительно снизилась. на 31.12.2016 г. совокупная величина заемных средств предприятия составила 836,0 тыс.руб. (0,1% от общей величины пассивов). Снижение заемных средств предприятия ведет к снижению степени его финансовых рисков и положительно влияет на его финансовую устойчивость, повышая степень независимости от заемных средств.

Анализируя изменение резервов предприятия и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 46367,0 тыс.руб. и составила 65331,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 1363,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли

45004,0 тыс.руб. Это в целом можно назвать положительной тенденцией так как увеличение резервов, фондов и нераспределенной прибыли может говорить о эффективной работе предприятия.

В общей структуре пассивов величина собственного капитала, которая на 31.12.2013 г. составляла 780527,0 тыс.руб., возросла на 46367,0 тыс.руб. (темп прироста составил 5,9%), и на 31.12.2016 г. его величина составила 826894,0 тыс.руб. (99,9% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' - на 45004 тыс.руб.

В общей структуре задолженности краткосрочные пассивы на 31.12.2016 г. превышают долгосрочные на 836,0 тыс.руб. что при существующем размере собственного капитала и резервов может и не повлиять на финансовую устойчивость предприятия, однако для улучшения структуры пассивов предпочтительно превышение долгосрочной задолженности над краткосрочной Следует сопоставить вышеописанные факторы и провести более углубленный анализ.

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

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2013 г. составляла 858,0 тыс.руб. напротив снизилась на 22,0 тыс.руб. (темп снижения краткосрочных обязательств составил 2,6%), и на 31.12.2016 г. ее величина установилась на уровне 836,0 тыс.руб. (0,1% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 31.12.2016 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 784 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 93,8%) За анализируемый период снижение по этой статье задолженности составило -3,2%, что в абсолютном выражении составило -26,0 тыс.руб.

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

Агрегированный баланс

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

Структура агрегированного баланса представлена в табл. №8.

Агрегированный баланс.

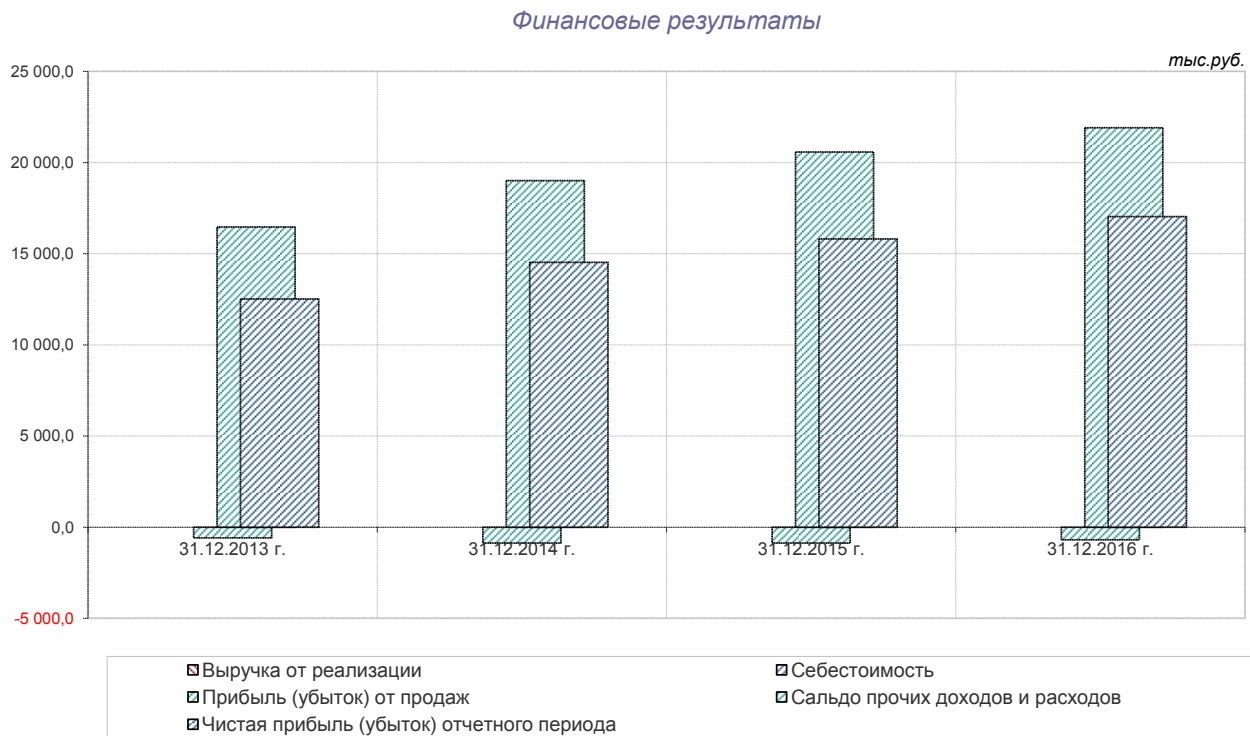
Таблица 8

Агрегированный баланс - Изменения	31.12.2013 г.	31.12.2016 г.	в абс. выражении	Изменения
АКТИВ				темп прироста
Внеоборотные активы	592 172,0	603 979,0	11 807,0	2,0%
Оборотные активы	189 213,0	223 752,0	34 539,0	18,3%
Запасы и затраты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность	24 781,0	30 814,0	6 033,0	24,3%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	164 432,0	192 938,0	28 506,0	17,3%
Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
Баланс	781 385,0	827 731,0	46 346,0	5,9%
ПАССИВ				
Собственный капитал	780 527,0	826 894,0	46 367,0	5,9%
Долгосрочные пассивы	0,0	0,0	0,0	0,0%
Займы и кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочные пассивы	858,0	836,0	-22,0	-2,6%
Займы и кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность	810,0	784,0	-26,0	-3,2%
Прочие краткосрочные пассивы	48,0	52,0	4,0	8,3%
Баланс	781 385,0	827 730,0	46 345,0	5,9%

Анализ финансовых результатов деятельности ЗАО "Созидание и развитие"

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

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



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

Таблица 9

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) (Изменения)	31.12.2013 г.	31.12.2016 г.	В абс. выражении	Изменения	
Наименование показателя				Темп прироста	Удельного веса
Доходы и расходы по обычным видам деятельности					
Выручка	0,0	0,0	0,0	0,0%	-
Себестоимость продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Валовая прибыль (убыток)	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Коммерческие расходы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Управленческие расходы	(593,0)	(693,0)	100,0	16,9%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-593,0	-693,0	-100,0	-16,9%	0,0%
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению	16 518,0	21 877,0	-5 359,0	-32,4%	0,0%
Проценты к уплате	(55,0)	0,0	-55,0	-100,0%	0,0%
Доходы от участия в других организациях	33,0	37,0	4,0	12,1%	0,0%
Прочие доходы	123,0	94,0	-29,0	-23,6%	0,0%
Прочие расходы	(120,0)	(59,0)	-61,0	-50,8%	0,0%
Прибыль (убыток) до налогообложения	15 906,0	21 256,0	5 350,0	33,6%	0,0%
Изменение отложенных налоговых активов	(8,0)	(1 118,0)	-1 110,0	-13 875,0%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	(11,0)	26,0	-37,0	-336,4%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(3 192,0)	(3 107,0)	-85,0	-2,7%	0,0%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	12 519,0	17 039,0	4 520,0	36,1%	0,0%
Справочно					
Совокупный финансовый результат периода	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Базовая прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%

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

Таблица 10

Оценка показателей ФХД - Изменения		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2013 г.	31.12.2016 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж	-593,0	-693,0	-100,0	-16,9%
3. Амортизация				
4. EBITDA				
5. Чистая прибыль	12 519,0	17 039,0	4 520,0	36,1%
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	780 527,0	826 895,0	46 368,0	5,9%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,08%	-0,08%	-0,0%	-10,3%
10. Собственный капитал	780 527,0	826 894,0	46 367,0	5,9%
11. Рентабельность собственного капитала, %	1,71%	2,08%	0,4%	21,5%
12. Кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%
13. Финансовый рычаг	0,0	0,0	-0,0	-8,0%
14. Реинвестированная прибыль	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Коэффициент реинвестирования	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Экономический рост предприятия	0,0	0,0	0,0	0,0%
17. Сумма процентов за кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Средневзвешенная стоимость капитала	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

Валовая прибыль на 31.12.2013 г. составляла 0,0 тыс.руб. За анализируемый период она осталась на прежнем уровне, что в условиях инфляции следует рассматривать скорее как негативный момент.

В отличие от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж снизилась на -100,0 тыс.руб., что следует рассматривать как отрицательный момент. На 31.12.2016 г. прибыль от продаж -693,0 тыс.руб.

Положительным моментом является плюсовое сальдо по прочим доходам и расходам - на 31.12.2013 г. сальдо по прочим доходам и расходам установилось на уровне 16499,0 тыс.руб. Однако наблюдается отрицательная тенденция – за период с конца 31.12.2013 г. по конец 31.12.2016 г. сальдо по ним снизилось на -5500,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период выросла на 4520,0 тыс.руб., и наконец 31.12.2016 г. установилась на уровне 17039,0 тыс.руб. (темп прироста составил 36,1%).

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

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

В рассматриваемом в таблице №10 случае, на конец анализируемого периода рентабельность собственного капитала равна 2,08%, что больше показателя средневзвешенной стоимости капитала, значение которого составило в соответствующем периоде 0,00%. Это говорит о том, что предприятие способно выплатить не только проценты по кредитам и объявленные дивиденды, но и реинвестировать часть чистой прибыли в производство.

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

Показатели рентабельности

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

Динамика показателей рентабельности ЗАО "Созидание и развитие" за 31.12.2013 г. - 31.12.2016 г. представлены в таблице №12.

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения				
Наименование показателя	31.12.2013 г.	31.12.2016 г.	Изменения	
			В абс. выражении	Темп прироста
Общая рентабельность, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность собственного капитала, %	1,7%	2,1%	0,4%	21,5%
Рентабельность акционерного капитала, %	1,6%	2,2%	0,6%	36,1%
Рентабельность оборотных активов, %	6,6%	7,6%	1,0%	15,1%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,0%		
Рентабельность всех активов, %	1,6%	2,1%	0,5%	28,5%
Рентабельность финансовых вложений, %	2,7%	2,9%	0,2%	6,3%
Рентабельность основной деятельности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность производства, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

Таблица 12а

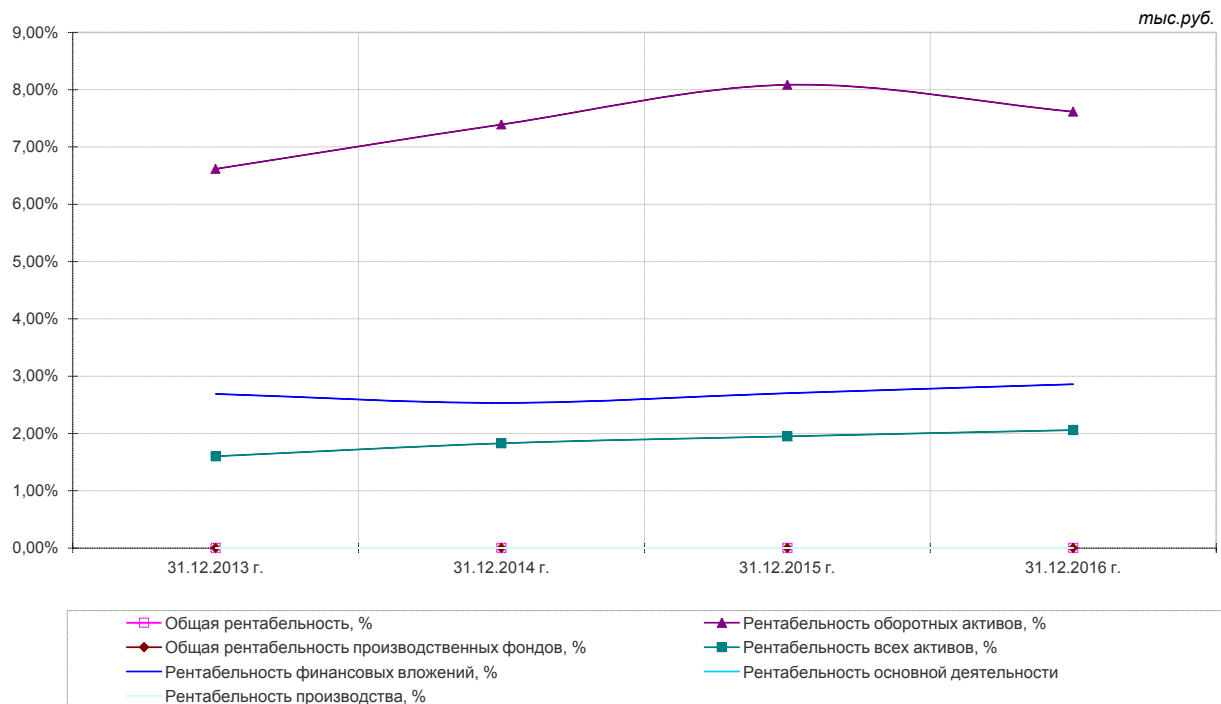
Показатели рентабельности					
Наименование показателя	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	
Общая рентабельность, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Рентабельность продаж, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Рентабельность собственного капитала, %	1,71%	1,85%	1,97%	2,08%	
Рентабельность акционерного капитала, %	1,64%	1,91%	2,08%	2,24%	
Рентабельность оборотных активов, %	6,62%	7,39%	8,08%	7,62%	
Общая рентабельность производственных фондов, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Рентабельность всех активов, %	1,60%	1,83%	1,95%	2,06%	
Рентабельность финансовых вложений, %	2,69%	2,53%	2,70%	2,86%	
Рентабельность основной деятельности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Рентабельность производства, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	

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

Повышение рентабельности собственного капитала с 1,71% до 2,08% за анализируемый период было вызвано увеличением чистой прибыли предприятия за анализируемый период на 4520,0 тыс.руб.

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

Показатели рентабельности



Анализ финансовой устойчивости

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

Таблица 13

Анализ фин. устойчивости по абс.показателям - Изменения			Изменения	
показатели	31.12.2013 г.	31.12.2016 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	780527,0	826894,0	46 367,0	5,9%
2. Внеоборотные активы	592172,0	603979,0	11 807,0	2,0%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	188355,0	222915,0	34 560,0	18,3%
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	188355,0	222915,0	34 560,0	18,3%
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	188355,0	222915,0	34 560,0	18,3%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Излишек источников собственных оборотных средств	188355,0	222915,0	34 560,0	18,3%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	188355,0	222915,0	34 560,0	18,3%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	188355,0	222915,0	34 560,0	18,3%
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	0,0	
12.2.	1	1	0,0	
12.3.	1	1	0,0	
финансовая устойчивость предприятия				
	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость		

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

Таблица 13а

Анализ финансовой устойчивости по абсолютным показателям				
показатели	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.
1. Источники собственных средств	780527,0	794056,0	809863,0	826894,0
2. Внеоборотные активы	592172,0	598432,0	615188,0	603979,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	188355,0	195624,0	194675,0	222915,0
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	188355,0	195624,0	194675,0	222915,0
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	188355,0	195624,0	194675,0	222915,0
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Излишек источников собственных оборотных средств	188355,0	195624,0	194675,0	222915,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	188355,0	195624,0	194675,0	222915,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	188355,0	195624,0	194675,0	222915,0
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	1	1
12.2.	1	1	1	1
12.3.	1	1	1	1
финансовая устойчивость предприятия				
	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость

Анализ изменения показателей финансовой устойчивости ЗАО "Созидание и развитие" в относительном выражении за весь рассматриваемый период представлен в таблице № 14.

Таблица 14

Анализ фин.уст-ти по относительным показателям - Изменения				
Наименование финансового коэффициента	31.12.2013 г.	31.12.2016 г.	Изменения	
			В абс. выражении	Темп прироста
Коэффициент автономии	1,00	1,00	0,00	0,0%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	-0,00	-8,0%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,32	0,37	0,05	15,9%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	909,71	989,11	79,40	8,7%
Коэффициент маневренности	0,24	0,27	0,03	11,7%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,76	0,73	-0,03	-3,7%
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,0%	100,0%	0,0%	0,0%

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

Таблица 14а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям				
Наименование финансового коэффициента	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.
Коэффициент автономии	1,00	1,00	1,00	1,00
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,32	0,33	0,32	0,37
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	909,71	832,34	958,42	989,11
Коэффициент маневренности	0,24	0,25	0,24	0,27
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент имущества производственного назначения	0,76	0,75	0,76	0,73
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

Как видно из таблицы №13, и на 31.12.2013 г., и на 31.12.2016 г. финансовую устойчивость ЗАО "Созидание и развитие" по 3-х комплексному показателю можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у предприятия достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат.

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

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период увеличился на 0,00 и на 31.12.2016 г. составил 1,00. Это выше нормативного значения (0,5) при котором заемный капитал может быть компенсирован собственностью предприятия.

Показатель 'Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)', за анализируемый период снизился на 0,00 и на 31.12.2016 г. составил 0,00. Чем больше этот коэффициент превышает 1, тем больше зависимость предприятия от заемных средств. Допустимый уровень часто определяется условиями работы каждого предприятия, в первую очередь, скоростью оборота оборотных средств. Поэтому дополнительно необходимо определить скорость оборота материальных оборотных средств и дебиторской задолженности за анализируемый период. Если дебиторская задолженность оборачивается быстрее оборотных средств, что означает довольно высокую интенсивность поступления на предприятие денежных средств, т.е. в итоге - увеличение собственных средств. Поэтому при высокой оборачиваемости материальных оборотных средств и еще более высокой оборачиваемости дебиторской задолженности коэффициент соотношения собственных и заемных средств может намного превышать 1.

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период увеличился на 0,05 и на 31.12.2016 г. составил 0,37. Коэффициент определяется как отношение мобильных средств (итог по второму разделу) и долгосрочной дебиторской задолженности к иммобилизованным средствам (внеоборотные активы, скорректированным на дебиторскую задолженность долгосрочного характера). Нормативное значение специфично для каждой отдельной отрасли, но при прочих равных условиях увеличение коэффициента является положительной тенденцией.

Показатель 'Коэффициент маневренности', за анализируемый период увеличился на 0,03 и на 31.12.2016 г. составил 0,27. Это ниже нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Нормативное значение показателя зависит от характера деятельности предприятия: в фондоемких производствах его нормальный уровень должен быть ниже, чем в материалоемких. На конец анализируемого периода ЗАО "Созидание и развитие" обладает легкой структурой активов. Доля основных средств в валюте баланса менее 40,0%. Таким образом, предприятие нельзя причислить к фондоемким производствам.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 31.12.2016 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	31.12.2013 г.	31.12.2016 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Коэффициент абсолютной ликвидности	191,65	230,79	39,14	20,4%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	220,53	267,65	47,12	21,4%
Коэффициент текущей ликвидности	220,53	267,65	47,12	21,4%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	1,00	0,00	0,1%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	139,71	-	-

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.
Коэффициент абсолютной ликвидности	191,65	193,21	216,00	230,79
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	220,53	206,06	231,38	267,65
Коэффициент текущей ликвидности	220,53	206,06	231,38	267,65
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	1,00	1,00	1,00
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	137,20	101,22	118,86	138,36

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2013 г. - 31.12.2016 г. г.г.) находится выше нормативного значения (0,2), что говорит о том, что предприятие в полной мере обеспечено средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2013 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 191,65. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 230,79. Следует заметить, что на конец анализируемого периода значение показателя находится выше нормативного уровня (0,5), что конечно же не угрожает финансовой устойчивости предприятия, однако может говорить об избытке собственных средств предприятия и необходимости направления их на развитие.

Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности показывает, какая часть краткосрочной задолженности может быть погашена за счет наиболее ликвидных и быстро реализуемых активов. Нормативное значение показателя - 0,6-0,8, означающее, что текущие обязательства должны покрываться на 60-80% за счет быстрореализуемых активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2013 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 220,53. на 31.12.2016 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 267,65.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2013 г. - 31.12.2016 г. г.г.) находится выше нормативного значения (2,0), что говорит о том, что предприятие в полной мере обеспечено собственными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств. На начало анализируемого периода - на 31.12.2013 г. значение показателя текущей ликвидности составило 220,53. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 267,65.

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 139,71, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

Анализ деловой активности

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

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

В данном случае, поскольку выручка отсутствует, расчет показателей не имеет смысла.

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.	31.12.2016 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Отдача активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача основных средств (фондоотдача), дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача собственного капитала, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Расчет чистого цикла				
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Затратный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Производственный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Чистый цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%

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

Таблица 16а

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

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

Таблица 17

Показатели деловой активности (в оборотах за период) - Изменения			Изменения	
Наименование показателя	31.12.2013 г.	31.12.2016 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Отдача активов, об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Отдача основных средств (фондоотдача), об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Оборачиваемость оборотных активов, об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Отдача собственного капитала, об	0,0	0,0	0,0	0,0%

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

Таблица 17а

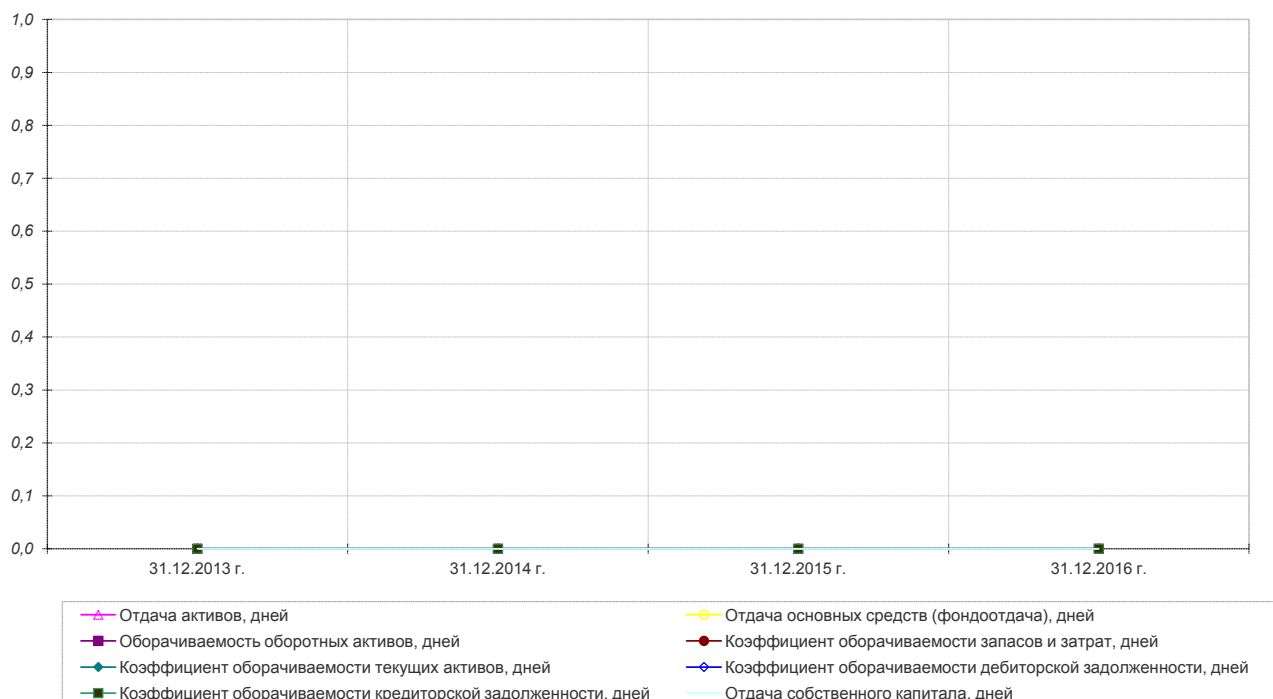
Показатели деловой активности (в оборотах за период)				
Наименование показателя	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.
Отдача активов, об.	0,00	0,00	0,00	0,00
Отдача основных средств (фондоотдача), об.	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость оборотных активов, об.	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент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

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

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

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

Показатели деловой активности (в днях)



Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов проводится в соответствии с приказом Минфина РФ и Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 29 января 2003 г. N 10н, 03-6/пз "Об утверждении Порядка оценки стоимости чистых активов акционерных обществ."

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 18

Платежеспособность на базе расчета чистых активов - Изменения			Изменения	
	31.12.2013 г.	31.12.2016 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Активы, принимающие участие в расчете				
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	615405,0	766636,0	151 231,0	24,6%
6. Прочие внеоборотные активы	19177,0	30149,0	10 972,0	57,2%
7. Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0%
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Дебиторская задолженность	24781,0	30814,0	6 033,0	24,3%
10. Денежные средства	122022,0	132,0	-121 890,0	-99,9%
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
12. Итого активов (1-11)	781385,0	827731,0	46 346,0	5,9%
Пассивы, принимающие участие в расчете				
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	810,0	784,0	-26,0	-3,2%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	48,0	52,0	4,0	8,3%
19. Итого пассивов (13-18)	858,0	836,0	-22,0	-2,6%
20. Стоимость чистых активов (12-19)	780527,0	826895,0	46 368,0	5,9%

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

Таблица 18а

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

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 780527,0 тыс.руб. возросла на 46368,0 тыс.руб. (темп прироста составил 5,9%), и на 31.12.2016 г. их величина составила 826895,0 тыс.руб.

Анализ вероятности банкротства

Z-счет Альтмана

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

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

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

K1 -доля чистого оборотного капитала во всех активах организации

K2-отношение накопленной прибыли к активам

K3-рентабельность активов

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

K5-оборачиваемость активов

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

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

Таблица 20

5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет) - Изменения				
Наименование показателя		31.12.2013 г.	31.12.2016 г.	Изменения
Значение коэффициента		Не хватает данных	Не хватает данных	В абс. выражении
Вероятность банкротства		Не хватает данных	Не хватает данных	Темп прироста

**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.
Значение коэффициента		Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных
Вероятность банкротства		Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных

На конец анализируемого периода (31.12.2016 г.) для расчета показателя Альтмана Не хватает данных.

Z-счет Таффлера

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

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

K1 - Соотношение чистой прибыли и краткосрочных обязательств

K2 - Соотношение оборотных активов с суммой обязательств

K3 - Соотношение краткосрочных обязательств с активами (валютой баланса)

K4 - Соотношение выручки от реализации с активами (валютой баланса)

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

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

Таблица 21

4-х факторная модель Таффлера - Изменения				
Наименование показателя		31.12.2013 г.	31.12.2016 г.	Изменения
Значение коэффициента		28,67	34,79	В абс. выражении
Вероятность банкротства		вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	Темп прироста

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.
Значение коэффициента	28,67	26,79	30,08	34,79
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала

На конец анализируемого периода (31.12.2016 г.) значение показателя Таффлера составило 34,79 что говорит о том, что на предприятии вероятность банкротства мала.

Z-счет Лиса

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

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

K1 - Соотношение оборотного капитала с активами (валютой баланса)

K2 - Соотношение прибыли от реализации с активами (валютой баланса)

K3 - Соотношение нераспределенной прибыли с активами (валютой баланса)

K4 - Соотношение собственного и заемного капитала

Критическое значение показателя составляет <0,037

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

Таблица 22

4-х факторная модель Лиса - Изменения			Изменения	
Наименование показателя	31.12.2013 г.	31.12.2016 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	0,926	1,007	0,08	8,80%
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво		

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

Таблица 22а

4-х факторная модель Лиса				
Наименование показателя	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.
Значение коэффициента	0,926	0,849	0,975	1,007
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво

На конец анализируемого периода (31.12.2016 г.) значение показателя Лиса составило 1,01 что говорит о том, что положение предприятия устойчиво.

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

Величина чистых активов

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

Как мы видим из таблицы №23а, величина чистых активов увеличилась. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 780527,0 тыс.руб. возросла на 46368,0 тыс.руб. (темп прироста составил 5,9%), и на 31.12.2016 г. их величина составила 826895,0 тыс.руб.

Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2013 г. по 31.12.2016 г.) ключевыми стали следующие моменты:

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

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

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

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

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

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 139,71, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

7. И на 31.12.2013 г., и на 31.12.2016 г. состояние ЗАО "Созидание и развитие" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у предприятия достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 780527,0 тыс.руб. возросла на 46368,0 тыс.руб. (темп прироста составил 5,9%), и на 31.12.2016 г. их величина составила 826895,0 тыс.руб.

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

П Р И Л О Ж Е Н И Е

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

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

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1.Объект оценки

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

1.2.Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

<i>1. Объект оценки</i>	100% доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Нординвест»
<i>1.1.Размер оцениваемой доли</i>	100% уставного капитала
<i>1.2.Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест»
<i>1.3.Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>	123022, 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»	3 487 260 000	Не применялся	Не применялся

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

3 487 260 000 рублей

(Три миллиарда четыреста восемьдесят семь миллионов двести шестьдесят тысяч рублей).

1.5.Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

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

2. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ

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

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

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

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

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

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

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

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

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

В данном отчете определяется рыночная стоимость объекта оценки.

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

Под **рыночной стоимостью** понимается

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

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

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

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

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

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

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

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

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

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

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

4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.1.Объект оценки

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

Таблица 1. Описание объекта оценки

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

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

4.2. Реквизиты юридических лиц и Балансовая стоимость данного объекта оценки

См. следующий пункт.

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», ЗАО «Независимые инвестиции», АО «Системное развитие», АО «Партнерские инвестиции», АО «Созидание и развитие».

По состоянию на 1 января 2017 года единственным акционером АО «Партнерские инвестиции» и АО «Созидание и развитие» является ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции» под управлением АО УК «Прогрессивные инвестиционные идеи», а единственным акционером АО «Инвестиционный альянс», ЗАО «Независимые инвестиции» и АО «Системное развитие» является ЗПИФ акций «Системные инвестиции» под управлением ТKB Инвестмент Партнерс (АО).

По состоянию на 1 января 2017 года владельцем 100% инвестиционных паёв вышеуказанных закрытых паевых инвестиционных фондов является ЗАО «НПФ «Наследие» (до 29 августа 2013 года – НПФ «Норильский никель»).

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

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

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

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

«Бухгалтерский баланс» ООО «Нординвест» на 31.12.2016 года и 31 марта 2017 года;
«Отчет о финансовых результатах» ООО «Нординвест» за 1 квартал 2017 года и 2016 год.

4.6. Описание Общества

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

Таблица 2. Описание Общества

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное фирменное наименование в соответствии с Уставом	Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Нординвест»
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	Нет
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	16 СЕНТЯБРЯ 2011 года, ОГРН 1117746731882, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 012077287, выдано Межрайонной ИФНС России № 46 по г.Москве
ИНН	7703752511
Коды	ОКПО 30246081, ОКВЭД 65.23.1
Среднесписочная численность работающих	2014 год, 2015 год, 10 мес.2016 года – 2 человека
Дочерние и зависимые общества	Нет
Основные активы	ООО «Нординвест» приобрело пакет именных обыкновенных акций Публичного акционерного общества «Банк СГБ» в количестве 6 612 153 штуки, что составляет 100% уставного капитала ПАО «Банк СГБ»

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

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

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

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

Публичное акционерное общество "БАНК СГБ"

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

Сайты организации
www.severgazbank.ru

Филиалы	всего: 3, все в Российской Федерации
Представительства	всего: 1, все в Российской Федерации
Дополнительные офисы	25
Кредитно-кассовые офисы	1
Операционные офисы	14

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

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

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

- долевое участие
- выдачу займов
- размещение депозитов.

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

Таблица 3.

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

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

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

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

В рамках доходного подхода выделяются методы:

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказа от применения сравнительного подхода к оценке

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

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

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

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

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

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

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

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

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

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

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

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 «Нордвест»

Актив	Код	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2016, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 31.03.2017, тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0
Основные средства	1150	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	3 135 065	3 135 065
Отложенные налоговые активы	1180	3	5
Прочие оборотные активы	1190	5 860	8 337
Итого по разделу I	1100	3 140 928	3 143 407
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	14	9
Финансовые вложения	1240	7 200	9 600
Денежные средства	1250	55	2 203
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	7 269	11 812
БАЛАНС	1600	3 148 197	3 155 219
Пассив			
Уставный капитал	1310	3 050 000	3 050 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	96 442	103 441
Итого по разделу III	1300	3 146 442	3 153 441
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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Актив	Код	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2016, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 31.03.2017, тыс.руб.
Кредиторская задолженность	1520	1 739	1 755
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0
Прочие обязательства	1550	15	23
Итого по разделу V	1500	1 754	1 778
БАЛАНС	1700	3 148 196	3 155 219

5.3.1. Расчет стоимости долгосрочных финансовых вложений

Состав долгосрочных финансовых вложений:

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

Информация о займах:

Таблица 5. Информация о долгосрочных займах

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

Стоимость депозита оставлена без переоценки, поскольку в ОСВ, имеющейся у оценщика, сумма на счете 76 отсутствует.

Таблица 6. Расчет стоимости долгосрочных займов

Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней	Сумма процентов с 01.04.2017, руб.	Проценты, накопленные до 31.03.2017, руб.	Итого, руб.
20 000 000	9%	01.04.2017	23.06.2017	84	414 247	2 728 362,66	23 142 610
16 000 000	9%	01.04.2017	23.06.2017	84	331 397	2 182 689,91	18 514 087
14 000 000	9%	01.04.2017	23.06.2017	84	289 973	1 909 854,06	16 199 827
58 400 000	9,2%	01.04.2017	23.06.2017	84	1 236 480	1 516 100,00	61 152 580
Итого					2 272 097	8 337 007*	119 009 104

*Эта величина отражена по строке Прочие оборотные активы

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

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 7. Результаты оценки ПАО «БАНК СГБ»

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	не применялся		
Затратный подход	3 460 887 000	0,55	1 903 487 850
Доходный подход	2 874 207 000	0,45	1 293 393 150
Итого			3 196 881 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			3 196 881 000

Стоимость 100% УК ПАО «БАНК СГБ», руб.	3 196 881 000
Оцениваемая доля в УК	100%
Поправка на недостаток контроля	0%
Поправка на низкую ликвидность	2,780%
Стоимость доли в размере 100% УК ПАО «БАНК СГБ» с учетом корректировок, руб.	3 108 007 708
То же, округленно, руб.	3 108 008 000

Таблица 8. Результаты оценки финансовых вложений (акций ПАО «БАНК СГБ», займы и депозит)

Финансовые вложения	Значение по балансу, руб.	Рыночная стоимость, руб.
Акции ПАО «БАНК СГБ»	2 776 665 460,64	3 108 008 000
Депозит долгосрочный	250 000 000	250 000 000
Долгосрочные займы	108 400 000	119 010 000
Итого	3 135 065 460,64	3 477 018 000

5.3.2. Расчет стоимости краткосрочных финансовых вложений

Таблица 9. Информация о вложении

№	Наименование	Договор	Сумма, руб.	Процентная ставка, %	Проценты, накопленные до 31.03.2017 г.*
1	Депозит в МФ Банк СГБ	Договор № 19/1113-16	9 600 000	9,2	9 000

•Эта величина отражена в строке Дебиторская задолженность

Таблица 10. Расчет текущей стоимости краткосрочного финансового вложения

Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней	Сумма процентов с 01.04.2017, руб.	Проценты, накопленные до 31.03.2017, руб.	Итого, руб.
9 600 000	9,2%	01.04.2017	23.06.2017	84	203 257	9 000	9 812 257
Итого							9 812 257

5.3.3. Расчет стоимости собственного капитала ООО «Нординвест»

Таблица 11. Расчет стоимости СК ООО «Нординвест»

Актив	Код	Информация бухгалтерского учета, 31.03.2017, тыс.руб.	Стоимость после переоценки, тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0
Основные средства	1150	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	3 135 065	3 477 018
Отложенные налоговые активы	1180	5	5
Прочие оборотные активы	1190	8 337	0
Итого по разделу I	1100	3 143 407	3 477 023
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	9	0
Финансовые вложения	1240	9 600	9 812
Денежные средства	1250	2 203	2 203
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	11 812	12 015
БАЛАНС	1600	3 155 219	3 489 038
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	1 755	1 755
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0
Прочие обязательства	1550	23	23
Итого по разделу V	1500	1 778	1 778
Итого обязательства	1700	1 778	1 778
Итого разность между активами и обязательствами		3 153 441	3 487 260

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

3 487 260 000 рублей

(Три миллиарда четыреста восемьдесят семь миллионов двести шестьдесят тысяч рублей).

П Р И Л О Ж Е Н И Е

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

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1.Объект оценки

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

1.2.Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

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

1.3. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Вес результата	0,55		0,45
6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных именных бездокументарных акции Публичного акционерного общества «БАНК СГБ» (ПАО «БАНК СГБ»)	3 460 887 000	Не применялся	2 874 207 000

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

3 196 881 000 рублей

(Три миллиарда сто девяносто шесть миллионов восемьсот восемьдесят одна тысяча рублей).

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

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

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Объект оценки

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

Таблица 12. 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 для оценки	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят	В соответствии с заданием на оценку

Наименование показателя	Характеристик показателя		Источник информации, ссылки и комментарии
	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	Дата регистрации указанного состояния выпуска (дополнительного выпуска)	http://www.cbr.ru/analytics/default.aspx?Prtd=Registers&ch=
	10102816B	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. Предоставлена справка регистратора ООО «Партнер»
Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг	Реестродержателем ПАО «БАНК СГБ» является ООО «Партнер», адрес места нахождения Волгоградская область, город Череповец, проспект Победы, д.22		Информация с сайта http://disclosure.ru/issuer/3525023780/
Обременение акций (залог, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют		Информация отсутствует. Принято – обременений нет
Распорядительные права акций, в голосующей доле оцениваемых акций	Владелец оцениваемого пакета в размере 100% имеет все права		Устав ПАО «БАНК СГБ» (ФЗ «Об акционерных обществах»)
Прохождение листинга у организатора торговли	Нет		Информация заказчика
Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах	Торги не проводились		Информация заказчика
Информация о выплате дивидендов	Дивиденды выплачивались в 2012 году на сумму 280 млн.рублей Из Отчета кредитной организации о финансовых результатах за 2013, 2014 год, 2015 год (форма 0409102, итоговые строки, тыс.руб.) следует, что распределение между акционерами в виде дивидендов равно 0. На дату подписания годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Советом директоров Банка не даны рекомендации о размере дивидендов по итогам 2016 года		Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016 год
Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе раз-	Количество объявленных обыкновенных именных акций составляет		Изменения № 2 в Устав ПАО «БАНК СГБ», зарегистрированы 15 мая 2015 года

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
мешать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями	10 000 000 номинальной стоимостью 100 рублей	
Дата согласования последней редакции Устава	22.08.2016 г.	http://cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006

2.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

Таблица 13. 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 14. 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 15. 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 16. 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

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

	На 26 мая 2006 года		На 31 декабря 2010 года и далее	
Обыкновенные Акции	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 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 денежными средствами;
- право в установленном законом порядке требовать от держателя реестра акционеров Общества подтверждения его прав на принадлежащие ему акции Общества путем выдачи выписки из реестра акционеров Общества, которая не является ценной бумагой;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, содержащей данные об этом акционере,

или справки о том, что он не включен в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров;

- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в список лиц, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих преимущественное право приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в такой список лиц;
- право доступа к документам Общества, определенным Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- право беспрепятственного доступа к информации (материалам), подлежащей обязательному предоставлению акционеру в связи с реализацией им права на участие в Общем собрании акционеров Общества, при подготовке к его проведению;
- право обратиться в суд с иском о признании недействительной крупной сделки, а также сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, совершенной Обществом в нарушение установленного законом порядка;
- право в установленном законом порядке обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием акционеров с нарушением требований закона и настоящего Устава, в случае, если он не принимал участия в Общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения и указанным решением нарушены его права и законные интересы;
- иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Уставом и решениями Общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией.

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

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

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

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

- вносить вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров, а также выдвигать кандидатов (в том числе путем самовыдвижения) в Совет директоров Общества, в Ревизионную комиссию и Счетную комиссию Общества, предлагать кандидатуру Аудитора Общества;
- выдвигать кандидатов (в том числе путем самовыдвижения) для избрания в Совет директоров Общества - в случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего

собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров Общества;

- в случае принятия Советом директоров Общества решения об отказе во включении предложенного вопроса в повестку дня Общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества либо в случае уклонения Совета директоров Общества от принятия такого решения акционер вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Общества включить предложенный вопрос в повестку дня Общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества.

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

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

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

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

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

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

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

Если ни акционеры, ни Общество в течение 50 (Пятидесяти) дней с даты получения Обществом извещения продавца о намерении продать акции не воспользовались правом приобретения всех акций, предлагаемых для продажи, то продавец может реализовать принадлежащие

ему акции третьему лицу по той цене и на тех условиях, о которых он уведомил Общество. Продавец и покупатель акций Общества обязаны представить Обществу и заинтересованным акционерам доказательства совершения сделки на условиях, о которых было уведомлено Общество.

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

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

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

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

2.6. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 18. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя										
Полное наименование эмитента акций	Публичное акционерное общество «БАНК СГБ»										
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	ПАО «БАНК СГБ»										
Место нахождения Общества	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3										
Почтовый адрес	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3										
Учредительный документ Общества	Действующая редакция Устава ОАО «БАНК СГБ» утверждена Решением единственного акционера 29 июня 2016 года № 14, согласована 22 августа 2016 г.										
Филиалы и представительства Общества	<table> <tr> <td>Филиалы</td><td>всего: 3, все в Российской Федерации</td></tr> <tr> <td>Представительства</td><td>всего: 1, все в Российской Федерации</td></tr> <tr> <td>Дополнительные офисы</td><td>25</td></tr> <tr> <td>Кредитно-кассовые офисы</td><td>1</td></tr> <tr> <td>Операционные офисы</td><td>14</td></tr> </table> http://www.cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006 Дополнительная информация представлена ниже	Филиалы	всего: 3, все в Российской Федерации	Представительства	всего: 1, все в Российской Федерации	Дополнительные офисы	25	Кредитно-кассовые офисы	1	Операционные офисы	14
Филиалы	всего: 3, все в Российской Федерации										
Представительства	всего: 1, все в Российской Федерации										
Дополнительные офисы	25										
Кредитно-кассовые офисы	1										
Операционные офисы	14										
Дочерние и зависимые общества	ООО «СБГ-лизинг», доля участия 99%										
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	-										
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	Общество зарегистрировано 26/08/2002, Основной государственный регистрационный номер 1023500000160. Номер Свидетельства №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области										

¹ Устав Общества

Наименование показателя	Характеристика показателя
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	http://fedresurs.ru/companies/CC20D7A5303D157905648C0561D49312
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)
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). По состоянию на 1 января 2017 года численность основного управленческого персонала Банка составила 15 человек (на 1 января 2015 года: 13 человек).

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

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

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

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

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

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

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

Генеральная лицензия Банка России №2816 от 08.06.2015

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

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

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

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

- переподчинение внутренних структурных подразделений Ивановского филиала Ярославскому,

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

- переподчинение внутренних структурных подразделений Котласского филиала Архангельскому,

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

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

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

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

В течение 1-3 квартала 2016 года Банком продолжена работа по оптимизации и повышению эффективности работы региональной сети.

По состоянию на 1 января 2016 года региональная сеть Банка состоит из 3 филиалов, 40 внутренних структурных подразделений (дополнительных офисов, операционных офисов, кредитно-кассового офиса, представительства), расположенных на территории 10 субъектов Российской Федерации.

Филиалы	всего: 3, все в Российской Федерации
Представительства	всего: 1, все в Российской Федерации
Дополнительные офисы	25
Кредитно-кассовые офисы	1
Операционные офисы	14

Работа осуществляется в следующих регионах:

- ☐ АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ
- ☐ ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
- ☐ ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
- ☐ ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
- ☐ МОСКВА
- ☐ НОВГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
- ☐ НОРИЛЬСК
- ☐ РЕСПУБЛИКА КОМИ
- ☐ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
- ☐ ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Банк имеет рейтинг кредитоспособности на уровне «А» («высокий уровень кредитоспособности»), присвоенный Рейтинговым агентством «Эксперт РА».

Рейтинги компании

А (I)

Рейтинг кредитоспособности банка — А (I)

Высокий уровень кредитоспособности

Первый (верхний) подуровень. Прогноз по рейтингу — "стабильный"

Банк с достаточно высокой вероятностью обеспечит своевременное выполнение всех финансовых обязательств, как текущих, так и возникающих в ходе его деятельности. Вероятность исполнения обязательств, требующих значительных выплат, в значительной мере зависит от стабильности макроэкономических и рыночных показателей.



The diagram illustrates the ownership structure of the Pension Fund "GAZFOND" (ЗПИФ акций «Системные инвестиции» под управлением ТКБ Инвестмент Партнерс (АО)).

Ownership Structure:

- ЗПИФ акций «Системные инвестиции» под управлением ТКБ Инвестмент Партнерс (АО)** is owned 100% by:
 - ЗАО «Системное развитие»** (20,9643%)
 - ЗАО «Независимые инвестиции»** (20,9643%)
 - ЗАО «Инвестиционный альянс»** (20,9643%)
 - ЗАО «НПФ «Наследие»** (100%)
- ЗАО «НПФ «Наследие»** is owned 100% by **ООО «КИТ ФИНАНС Пенсионный администратор»**.
- ООО «КИТ ФИНАНС Пенсионный администратор»** is owned 40,6% by **ООО «Администратор Фондов»** and 24,4% by **ООО «Пенсионные технологии»**.
- ООО «Администратор Фондов»** is owned 99,99% by **АО «Пенсионный холдинг»**.
- ООО «Пенсионные технологии»** is owned 99,99% by **Гавриленко Анатолий Григорьевич (контроль)**.
- АО «Пенсионный холдинг»** is owned 100% by **Гавриленко Анатолий Григорьевич (контроль)**.
- ЗПИФ акций «Системные инвестиции»** also has a 100% ownership stake from **ЗАО «Партнерские инвестиции»**, which is owned 100% by **ЗАО «Созидание и развитие»**. **ЗАО «Созидание и развитие»** is owned 100% by **ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции» под управлением ЗАО УК «Прогрессивные инвестиционные идеи»**.
- ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции»** is owned 100% by **ЗАО «Партнерские инвестиции»**.
- ЗАО «Партнерские инвестиции»** is owned 100% by **ООО «Нординвест»**.
- ООО «Нординвест»** is owned 100% by **ПАО «БАНК СГБ»**.
- ЗАО «Созидание и развитие»** is owned 17,3928% by **ООО «Нординвест»** and 19,7142% by **ЗАО «Партнерские инвестиции»**.

Additional Information:

- НПФ «ГАЗФОНД» (значительное влияние)** is a non-state pension fund, a special organizational and legal form of a non-commercial organization for social security.
- Учредители НПФ «ГАЗФОНД»:**
 1. ПАО «Газпром»
 2. «Газпромбанк» (АО) (35,5414% акций Банка ГПБ принадлежит ПАО «Газпром»)
 3. ООО «Газпром добыча Уренгой» (Единственным участником ООО «Газпром добыча Уренгой» является ПАО «Газпром»)
 4. ООО «Газпром добыча Ямбург» (Единственным участником ООО «Газпром добыча Ямбург» является ПАО «Газпром»)
 5. ООО «Газпром трансгаз Саратов» (Единственным участником ООО «Газпром трансгаз Саратов» является ПАО «Газпром»)

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.

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

Исполнительные органы Банка.

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.

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

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

ПАО «БАНК СГБ» оказывает следующие услуги:

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

Помимо перечисленных банковских операций Банк вправе осуществлять следующие сделки:

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

Региональной сетью охвачены такие субъекты Российской Федерации, как:

- ☐ АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ
- ☐ ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
- ☐ ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
- ☐ ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
- ☐ МОСКВА
- ☐ НОВГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
- ☐ НОРИЛЬСК
- ☐ РЕСПУБЛИКА КОМИ
- ☐ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
- ☐ ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Целью Банка является извлечение прибыли.

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

Банк оказывает следующие услуги для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

- расчетно-кассовое обслуживание в рублях и иностранной валюте;
- инкассация;
- эквайринг;
- корпоративные банковские карты;

- овердрафт по расчетному счету;
- кредитование на развитие бизнеса;
- кредитование субъектов малого бизнеса;
- инвестиционное кредитование и проектное финансирование;
- торговое и экспортное финансирование;
- факторинг;
- предоставление банковских гарантий;
- депозиты;
- валютный контроль;
- управление клиентским портфелем ценных бумаг;
- депозитарное обслуживание;
- предоставление системы дистанционного банковского обслуживания «Клиент-Банк».

Банк оказывает следующие услуги для физических лиц:

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

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

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

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

В 2016 году Банком в целях оптимизации и повышения эффективности работы региональной сети были проведены следующие мероприятия:

– Реорганизация Ярославского филиала: перевод филиала в статус операционного офиса с переподчинением Московскому филиалу; переподчинение внутренних структурных подразделений Ярославского филиала Московскому филиалу в качестве операционных офисов.

– Реорганизация Архангельского филиала: перевод филиала в статус операционного офиса с переподчинением Санкт-Петербургскому филиалу; переподчинение внутренних структурных подразделений Архангельского филиала Санкт-Петербургскому филиалу в качестве операционных офисов.

– Закрытие 17 внутренних структурных подразделений филиалов в следующих городах: Ярославль, Архангельск, Северодвинск, Коноша, Вельск, Коржма, Печора, Боровичи, Великий Устюг, а также в населенных пунктах: Исакогорка, Урдома, Кулой, Малошуйка, Приводино.

В 2016 году Банк продолжил совершенствовать существующие программы потребительского кредитования, ориентированные на приоритетные сегменты клиентов: держателей зарплатных карт, сотрудников бюджетных организаций, работников предприятий-корпоративных клиентов Банка и других.

В 2016 году Банк продолжил совершенствовать существующие программы потребительского кредитования, ориентированные на приоритетные сегменты клиентов: держателей зарплатных карт, сотрудников бюджетных организаций, работников предприятий-корпоративных клиентов Банка и других.

В области ипотечного кредитования Банк в 2016 году продолжил сотрудничество с АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования» и АО «Коммерческий банк ДельтаКредит». В рамках данных соглашений Банк предложил клиентам различные ипотечные программы, в том числе социальные, реализуемые при государственной поддержке на выгодных условиях. В отчетном году Банк активно развивал собственные программы ипотечного кредитования в сотрудничестве с застройщиками-партнерами, что позволило улучшить условия предоставления ипотечных кредитов и ускорить реализацию недвижимости партнеров Банка. В 2016 году Банк в целях наращивания кредитного портфеля начал проведение сделок по приобретению пулов ипотечных кредитов.

В 2016 году Банк обеспечил прием карт «Мир» во всех банкоматах и ИПТС банка.

Значительная часть терминалов в торгово-сервисных предприятиях подключена к обслуживанию карт «Мир».

Также была запущена услуга переводов с банковской карты Банка на карту любого стороннего российского банка через систему «SGB-ONLINE» и в устройствах самообслуживания (банкоматах и ИПТС). Внедрены премиальные банковские карты с программой лояльности.

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 января 2017 года активы Банка увеличились на 32,7% и составили 37 528 199 тыс. руб. (на 1 января 2016 года: 28 275 313 тыс. руб.). Рост активов обусловлен, главным образом, увеличением портфеля ценных бумаг (на 3 750 113 тыс. руб.), а также увеличением чистой ссудной задолженности (на 4 892 571 тыс. руб.) и средств Банка в ЦБ РФ (на 1 106 422 тыс. руб.). Структура активов Банка существенно не изменилась, за исключением увеличения доли средств Банка в ЦБ РФ в общей сумме активов на 2% и увеличения доли вложений в ценные бумаги на 4,2%. Чистая ссудная задолженность и вложения в ценные бумаги составили по состоянию на 1 января 2017 года 83,1% активов Банка.

По состоянию на 1 января 2017 года обязательства Банка увеличились на 34,4% и составили 34 504 505 тыс. руб. (на 1 января 2016 года: 25 679 508 тыс. руб.). В структуре обязательств Банка произошли изменения – существенно увеличился объем привлеченных средств

кредитных организаций (на 2 430 261 тыс. руб.). Объем средств клиентов, не являющихся кредитными организациями увеличился на 3 799 056 тыс. руб., объем выпущенных долговых обязательств Банка увеличился на 2 897 529 тыс. руб. Средства кредитных организаций, средства клиентов, не являющихся кредитными организациями, а также выпущенные долговые обязательства составили по состоянию на 1 января 2017 года 97% обязательств Банка.

Прибыль Банка за 2016 год составила 120 147 тыс. руб. против убытка за 2015 год в сумме 415 552 тыс. руб. Появление прибыли обусловлено, прежде всего, значительным сокращением процентных расходов (на 585 719 тыс. руб.), что привело к увеличению чистых процентных доходов (процентной маржи) на 427 597 тыс. руб. или на 3 9,9%.

Также на финансовый результат оказало влияние сокращение ФОТ и хозяйственных расходов в рамках оптимизации штатной численности, закрытия неэффективных точек продаж и жесткого контроля над расходами.

Ниже по тексту приведено сравнение

- а) состояния портфеля ценных бумаг на 01 января 2017 года и 1 января 2016 года,
- б) состояния ссудной задолженности на 01 января 2017 года и 1 января 2016 года.

А) Увеличение портфеля ценных бумаг (на 4 241 951 тыс. руб. или на 78,4%).

**Финансовые вложения в долговые и долевыe ценные бумаги и другие
финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи**

	1 января 2017 года, тыс. руб.	1 января 2016 года, тыс. руб.
Долговые ценные бумаги	9 640 758	5 398 820
Российские государственные облигации	3 888 538	2 554 913
Облигации федерального займа (ОФЗ)	147 337	903 749
Облигации внешнего облигационного займа Российской Федерации	1 818 541	-
Субфедеральные облигации (облигации органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации)	1 900 660	1 651 164
Российские муниципальные облигации	-	21 120
Облигации органов местного самоуправления	-	21 120
Облигации иностранных государств (стран ОЭСР)	58 079	-
Корпоративные облигации	5 718 141	2 822 787
Облигации российских финансовых организаций	1 028 067	701 386
- Облигации кредитных организаций	1 028 067	701 386
Еврооблигации иностранных нефинансовых организаций (из стран ОЭСР), выпущенные в интересах организаций резидентов Российской Федерации, относящихся к следующим отраслям:	2 749 148	1 081 502
- Финансовое посредничество	2 749 148	1 081 502
Облигации российских нефинансовых организаций, относящихся к следующим отраслям:	1 940 926	1 039 899
- Транспорт	-	454 680
- Нефтегазовая промышленность	1 132 747	-
- Металлургия	61 882	364 587
- Электроэнергетика	201 406	-
- Телекоммуникации	544 891	-
- Финансовое посредничество	-	220 632
в том числе долговые ценные бумаги, переданные без прекращения признания (по сделкам РЕПО)	2 997 017	524 451
Российские государственные облигации	1 275 118	-
Облигации федерального займа (ОФЗ)	133 827	-
Облигации внешнего облигационного займа Российской Федерации	1 141 291	-
Корпоративные облигации	1 721 899	524 451
Еврооблигации иностранных нефинансовых организаций (из стран ОЭСР), выпущенные в интересах организаций резидентов Российской Федерации, относящихся к следующим отраслям:	1 721 899	524 451
- Финансовое посредничество	1 721 899	524 451
Долевые ценные бумаги	4 954	4 941
Корпоративные акции	4 954	4 941
Акции российских нефинансовых организаций, относящихся к следующим отраслям:	4 954	4 941
- Финансовое посредничество	4 954	4 941
	9 645 712	5 403 761
Доли в уставных капиталах иных российских организаций (не акционерных обществ)	1 560	1 560
Прочее участие в уставных капиталах организаций-нерезидентов	5 495	5 495
Всего финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	9 652 767	5 410 816

Б) В период с 01 января по 01 июля 2016 года было отмечено снижение чистой ссудной задолженности (на 52 595 тыс. руб. или 0,32%).

	1 июля 2016 года тыс. руб.	1 января 2016 года тыс. руб.
Ссуды клиентам - кредитным организациям	200 000	1 150 000
Ссуды клиентам – юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями	7 609 307	9 720 264
Прочие размещенные средства	5 026 981	1 910 531
Требования по сделкам, связанным с отчуждением (приобретением) Банком финансовых активов с одновременным предоставлением контрагенту права отсрочки платежа	-	9 989
Юридических лиц	-	9 989
Ссуды физическим лицам	5 821 193	6 386 032
Потребительские кредиты	4 870 902	5 297 431
Автокредиты	130 307	183 041
Ипотечные кредиты	646 404	591 290
Прочее	173 580	314 270
Итого ссудной задолженности	18 657 481	19 176 816
Резерв на возможные потери по ссудам	(2 750 763)	(3 217 503)
Итого чистой ссудной задолженности	15 906 718	15 959 313

За 3-4 кварталы 2016 года увеличились суммы ипотечных кредитов физическим лицам по сравнению с первым полугодием 2016 года, но уровень ссуд на 01.01.2017 года не достиг уровня 01.01.2016 года. Однако, существенно выросли ссуды клиентам-кредитным организациям, увеличив чистую ссудную задолженность на 30,6%.

	1 января 2017 года тыс. руб.	1 января 2016 года тыс. руб.
Ссуды клиентам-кредитным организациям	1 000 000	1 150 000
Ссуды клиентам-юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями	7 334 194	9 720 264
Ссуды, предоставленные клиентам-кредитным организациям под залог ценных бумаг	8 306 428	-
Прочие размещенные средства	457 905	1 910 531
Требования по сделкам, связанным с отчуждением (приобретением) Банком финансовых активов с одновременным предоставлением контрагенту права отсрочки платежа	-	9 989
Юридических лиц	-	9 989
Ссуды физическим лицам	6 191 400	6 386 032
Потребительские кредиты	4 832 308	5 297 431
Автокредиты	88 306	183 041
Ипотечные кредиты	1 032 979	591 290
Прочее	237 807	314 270
Итого ссудной задолженности	23 289 927	19 176 816
Резерв на возможные потери по ссудам	(2 438 043)	(3 217 503)
Итого чистой ссудной задолженности	20 851 884	15 959 313

Ниже представлена структура кредитного портфеля по отраслям экономики.

	1 января 2017 года, тыс. руб.	1 января 2016 года, тыс. руб.
Ссуды клиентам-кредитным организациям	1 000 000	1 150 000
Ссуды клиентам-юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями	7 334 194	9 720 26
Торговля	2 061 336	3 310 193
Деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления	1 656 952	1 262 996
Финансовая и страховая деятельность	888 584	759 825
Химия и нефтехимия	699 942	1 016 803
Строительство	509 294	1 235 404
Лесная промышленность	353 888	352 733
Инвестиции в недвижимость	342 522	476 931
Энергетика	286 931	471 974
Пищевая промышленность и АПК	196 491	332 663
Прочая промышленность	157 530	35 728
Транспорт	75 078	315 410
Здравоохранение	5 655	12 958
Металлургия	930	12 287
Связь	229	229
Образование	-	2 284
Производство машин и оборудования	-	4 525
Прочие	98 832	117 321

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

Таблица 19

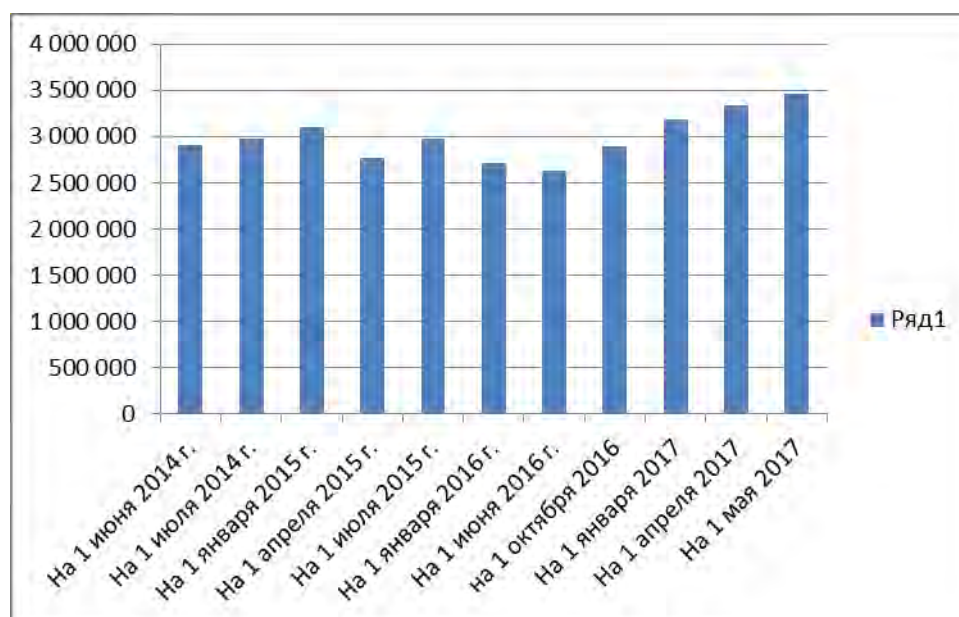
Наименование статей	1 января 2013	1 января 2014	1 января 2015	1 января 2016	1 января 2017	1 апреля 2017
Всего по Главе I "Доходы"(разделы 1-7)	13 829 222	14 991 474	21 752 752	25 305 219	22 523 763	5 240 224
Всего по Главе II "Расходы"(разделы 1-8)	13 589 357	14 940 876	21 937 469	25 721 020	22 117 361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

Таким образом, информация «Отчета о финансовых результатах» свидетельствует о появлении положительных тенденций в деятельности Банка.

С другой стороны, по информации формы № 123 (№ 0409123), («Базель III») видно, что собственные средства (капитал) Банка монотонно снижались до 01 июня 2016 года, но затем существенно увеличились.

Таблица 20

Наименование показателя	На 1 июня 2014 г.	На 1 января 2015 г.	На 1 января 2016 г.	На 01 января 2017 г.	01 апреля 2017 г.	01 мая 2017 г.
Собственные средства (капитал) форма 123, тыс.руб.	2 904 155	3 102 362	2 715 605	3 180 344	3 341 428	3 460 387



Анализ экономических коэффициентов (нормативов)

В течение 2014-2016 гг. и 3 мес. 2017 года Банк не нарушал обязательные нормативы ликвидности, установленные ЦБ РФ.

Экономические коэффициенты (нормативы), характеризующие состояние ПАО «БАНК СГБ» и рассчитанные согласно Инструкции Банка России, приведены в нижеследующей Таблице. Расчет сделан на основании документа «Об обязательных нормативах банков» (с изменениями на 30 ноября 2015 года), ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ИНСТРУКЦИЯ от 3 декабря 2012 года N 139-И.

Таблица 21

Наименование показателей	По состоянию на 01 января 2011 г.	По состоянию на 01 января 2012 г.	По состоянию на 01 января 2013 г.	По состоянию на 01 января 2014 г.	По состоянию на 01 января 2015 г.	По состоянию на 01 января 2016 г.	По состоянию на 01 января 2017 г.	По состоянию на 01 апреля 2017 г.
Достаточность капитала Н1 (min1%, затем 10%)	14,24%	13,1	11,1%	11,82%				
Норматив достаточности собственных средств Н1.0 (min10%)					11,67	11,34	10,8	11,947
Н1.1 норматив достаточности базового капитала (min 4,5%)					8,64	7,62	7,0	7,649
Н1.2 норматив достаточности основного капитала (min 5%)					8,64	7,62	7,0	7,649
Мгновенная ликвидность Н2 (min15%)	36%	34,9	66,75%	46,35	84,99	238,55	119,5	84,342
Текущая ликвидность Н3 (min50%)	62%	75,5	102,17%	119,14	152,03	658,62	506,7	315,552
Долгосрочная ликвидность Н4 (max 120%)	100,9%	89,7	66,1%	56,51	58,428	27,47	25,9	25,552
Размер риска на одного заемщика (эмитента) Н6 (max 25%)	17,15%							
Размер крупных кредитных рисков Н7 (max 800%)	305%	263,1	243,59	211,59	265,79	269,19	305,4	293,508
Риск кредитов предоставленных акционерам банка Н9.1 (max 50%)	0%	14,3	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Совокупная величина рисков по инсайдерам Н10.1 (max 3%)	1,24%	0,8	1,21%	1,77%	1,26%	1	0,8	0,686
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. Анализируются значения на октябрь 2016 г.

1. Ранее использующийся Норматив Н 1 -- достаточности собственных средств (капитала) регулировал риски несостоятельности банка и определял требования по минимальной величине собственных средств (капитала), необходимых для покрытия кредитного и рыночного рисков. Обязательное значение данного норматива для данного банка составляло Min.10%.

На дату оценки действуют:

Нормативы достаточности капитала банка: норматив достаточности базового капитала банка (далее - норматив Н1.1), норматив достаточности основного капитала банка (далее - норматив Н1.2), норматив достаточности собственных средств (капитала) банка Минимально допустимое числовое значение норматива Н1.1 устанавливается в размере 5 процентов.

С 1 января 2015 года минимально допустимое числовое значение норматива Н1.2 устанавливается в размере 6,0 процентов.

Минимально допустимое числовое значение норматива Н1.0 устанавливается в размере 10,0 процентов.

Фактическое значение норматива Н1.0 на отчетную дату составляет 11,947%. Существует незначительное превышение фактического показателя над минимально установленным. Это свидетельствует о том, что на отчетную дату, при проведении банковских операций, Банк обеспечен собственными средствами.

2. Норматив Н 2 -- мгновенной ликвидности регулирует риски потери банком ликвидности в течение одного операционного дня. Данный норматив определяет минимальное отношение суммы высоколиквидных активов к сумме пассивов банка по счетам до востребования. На отчетную дату фактическое значение норматива Н 2 превышает установленное значение и составляет 84,342%.

3. Норматив Н 3 -- текущей ликвидности ограничивает риск потерь банком ликвидности в течение ближайших 30 календарных дней. Min, установленное ЦБ РФ значение, соответствует 50%. Фактическое значение, полученное банком, составляет 315,552%, что больше установленного показателя. Соответственно банк обладает предельным количеством ликвидных активов для их реализации в течение 30 календарных дней в целях получения денежных средств в указанные сроки.

4. Норматив Н 4 -- долгосрочной ликвидности ограничивает риск потерь банком ликвидности в результате размещения средств в долгосрочные активы. Данное значение на отчетную дату составляет 25,183% при установленных max 120%. Следовательно, соотношение кредитных требований банка с оставшимся сроком погашения 365 календарных дней к собственному капиталу и обязательствам по пассиву баланса находится в оптимальном экономическом равновесии.

5. Норматив Н 7 максимальный размер крупных кредитных рисков ограничивает совокупную величину крупных кредитных рисков банка. Разрешенное значение норматива 800%. У банка этот показатель составляет около 293,508%, что указывает на приемлемое процентное соотношение данного вида кредитования.

6. Норматив Н 9.1 ограничивает кредитные риски в отношении участников (акционеров) банка. При установленном нормативном значении 50% этот показатель у банка составляет 0%.

7. При установленном значении норматива Н 10.1 -- max 3% на отчетную дату этот норматив составляет 0,686%. Это свидетельствует о среднем уровне воздействия инсайдеров на принятия решения о выданных кредитах банка.

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 апрелю 2017 года;

-- Все значения нормативов, характеризующих состояние коммерческого банка, находятся в рекомендуемых ЦБ РФ пределах, но ухудшились по сравнению с предыдущими показателями 2016 года.

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 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.

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».

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 01.05.2017 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 460 387 тыс. рублей

<http://cbr.ru/credit/f123.asp?when=20170501®n=2816>

Таким образом, стоимость 100% СК ПАО «БАНК СГБ» по затратному подходу на дату оценки составляет округленно

3 460 387 000 рублей

(Три миллиарда четыреста шестьдесят миллионов триста восемьдесят семь тысяч рублей).

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

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

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

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

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

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

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

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

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

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

Преимущество сравнительного подхода состоит в том, что он базируется на рыночных данных и отражает реально сложившееся соотношение спроса и предложения на конкретной бирже, адекватно учитывающее доходность и риск. К основным недостаткам следует отнести сложность получения информации по достаточному кругу аналогичных компаний; необходи-

мость 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» и ИА «Финмаркет», 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 или обоснование отказа от применения доходного подхода к оценке

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

В рамках доходного подхода выделяются методы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Период, в течение которого прогнозируются денежные потоки для последующего дисконтирования, называется горизонтом расчета. Горизонт расчета измеряется количеством шагов расчета. Основной шаг расчета, принятый в данном отчете – 1 год. 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. Порядок определения нами темпов роста оцениваемой компании будет приведен несколько позже на этапе прогнозирования доходов и расходов компании.

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

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

Первый шаг расчетов – с 23 июня 2017 года по 31 декабря 2017 года. Прогнозный период – 3,66 года, то есть, до 31 декабря 2020 года.

3.3.1.Макроэкономические допущения

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

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

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

Министерство экономического развития
Российской Федерации



Основные макроэкономические показатели

	Целевой				
	2016	2017	2018	2019	2020
ВВП, %	-0,2	2,0	1,7	2,5	3,1
Номинальный ВВП, млрд. руб.	86 044	92 552	96 888	103 160	110 671
Дефлятор ВВП	3,6	5,5	2,9	3,9	4,0
Инфляция, % дек/дек	5,4	3,8	4,0	4,0	4,0
Инфляция, % в сред. за год	7,1	4,0	4,0	4,0	4,0
Курс доллара (в среднем за год)	66,9	64,2	69,6	70,7	71,8
Промышленное производство, %	1,3	2,0	2,3	2,6	3,1
Розничный товарооборот, %	-5,2	1,9	2,9	3,0	3,3
Инвестиции, %	-0,9	2,0	3,9	6,8	9,8
% ВВП	17,0	17,0	17,7	18,6	19,9
Реальные располагаемые доходы населения, %	-5,9	1,0	1,9	2,0	2,5
Реальная заработная плата, %	0,7	1,3	2,9	1,9	2,5
Номинальная з/п, %	7,8	5,4	6,7	6,2	6,6
Производительность труда, %	0,1	1,9	1,8	2,1	2,9
Безработица, %	5,5	5,2	5,0	4,8	4,6

<http://economy.gov.ru/minec/press/news/2017060401>

Таблица 22. Макроэкономические параметры, принятые к расчету

Вариант 1	Единица измерения	2017	2018	2019	2020
Индекс потребительских цен					
на конец года	% к декабрю	104,0	104,0	104,0	104,0
Валовый внутренний продукт					
	% к декабрю	102,0	101,7	102,5	103,1

Источник: Минэкономразвития РФ

В документе «ПРОГНОЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ДО 2020 ГОДА», подготовленный Минэкономразвития РФ, представлен 06 апреля 2017 года.

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 постпрогнозном 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 минут поток наличности, направленный на увеличение (рост) баланса.

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

3.3.4.Прогнозирование валовых доходов, расходов и инвестиций компании

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

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

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

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

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

Расчеты базировались на финансовой отчетности, представленной в открытом доступе, за 2015-1 кв.2017 гг. В качестве базового периода взят 2016 год, и, частично, 1-й квартал 2017 года, Отчет о финансовых результатах по состоянию на 01 апреля 2017 года и за 2016 год, код формы № 0409102.

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

Таблица 3.3.4.1

Наименование показателей	Базовый период (2016-1 кв.2017)	1 пп с 01.01 по 31.12.17	2 год 2018 П	3 год 2019 П	4 год 2020 П
Доходы					
Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам	3 201 102	3 396 369	3 591 636	3 828 518	4 103 813
Доходы от банковских операций и других сделок	1 385 410	1 469 920	1 554 430	1 656 950	1 776 096
Доходы от переоценки валюты	9 735 650	9 540 937	9 254 709	8 884 521	8 440 295
Доходы от продажи валюты	2 342 696	2 342 696	2 319 269	2 272 884	2 204 697
Прочие	215 355	228 491	256 367	306 615	393 080
От восстановления сумм на возможные потери	3 945 560	3 945 560	3 906 104	3 866 649	3 827 193
Всего доходов	20 825 773	20 923 973	20 882 515	20 816 137	20 745 174
Операционные доходы	16 880 213	16 978 413	16 976 411	16 949 488	16 917 981
Процентные расходы	1 730 979	1 800 218	1 872 919	1 947 351	2 025 245
Расходы по банковским операциям	2 008 112	2 088 436	2 172 777	2 259 126	2 349 491
Расходы на продажу валюты	1 622 552	1 622 552	1 606 326	1 590 101	1 573 875
Отрицательная переоценка	9 952 972	9 654 383	9 384 657	9 114 932	8 845 206
Отчисления резервов на возможные потери	3 353 726	3 353 726	3 320 188	3 286 652	3 253 114

Наименование показателей	Базовый период (2016-1 кв.2017)	1 пп с 01.01 по 31.12.17	2 год 2018 П	3 год 2019 П	4 год 2020 П
Расходы на содержание персонала	917 376	926 550	935 724	944 897	938 476
Расходы на содержание имущества	116 172	117 334	118 495	119 657	119 657
Организационные и управленческие расходы	294 984	306 783	319 173	331 857	345 131
Всего расходов	19 996 873	19 869 982	19 730 259	19 594 573	19 450 195
Операционные затраты	16 643 147	16 516 256	16 410 071	16 307 921	16 197 081

Этап 2. Прогноз изменения в текущих активах/ обязательствах.

При построении прогноза использована информация балансов, предоставленная Заказчиком, а также макроэкономические показатели. В качестве базового периода для строки актива взят 1-й квартал 2017 года, Отчет о финансовых результатах на 1 апреля 2017 года, код формы по ОКУД 0409102. Проанализирована информация о соотношении сумм резервов из актива и пассива, и рассчитано среднее значение доли значения пассива в значении актива.

Расчеты сделаны в тыс.руб.

Этап 3. Прогноз чистой прибыли.

Изменение резервов – разность строк (жирный курсив) таблицы 3.3.4.1 этапа 1.

Таблица 3.3.4.2

Наименование показателя	Базовый период (2016-1 кв.2017)	1 пп с 01.01 по 31.12.17	2 год 2018 П	3 год 2019 П	4 год 2020 П
Резерв из актива (восстановление сумм со счетов фондов)	3 945 560	3 945 560	3 906 104	3 866 649	3 827 193
Резерв из пассива (отчисления в фонды и резервы)	3 353 726	3 353 726	3 320 188	3 286 652	3 253 114
Изменение резерва под обесценение	591 834	591 834	585 916	579 997	574 079

Таблица 3.3.4.3

Наименование показателя	1 пп с 01.01 по 31.12.17	2 год 2018 П	3 год 2019 П	4 год 2020 П
Операционные доходы*	16 978 413	16 976 411	16 949 488	16 917 981
Операционные затраты**	16 516 256	16 410 071	16 307 921	16 197 081
Прибыль от операций	462 157	566 340	641 567	720 900
Амортизационные отчисления	109 645	109 645	109 645	109 645
Изменение под обесценение активов	591 834	585 916	579 997	574 079
Балансовая прибыль	1 163 636	1 261 901	1 331 209	1 404 624
Налог на прибыль	232 727	252 380	266 242	280 925
Чистая прибыль	930 909	1 009 521	1 064 967	1 123 699

*«Всего доходы» - «резерв из актива»

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

Этап 4. Прогноз денежного потока.

Таблица 3.3.4.4 (тыс.руб.)

Наименование показателя	1 пп с 01.01 по 31.12.17	2 год 2018 П	3 год 2019 П	4 год 2020 П
Чистая прибыль	930 909	1 009 521	1 064 967	1 123 699
Минус изменение резерва на обесценение активов	-591 834	-585 916	-579 997	-574 079
Возврат амортизации	109 645	109 645	109 645	109 645
Изменение потребности в текущих активах и текущих обязательствах	-33 375	-41 149	-51 934	-66 063
Результат операционной деятельности	415 346	492 101	542 681	593 202
Инвестиции	-27 411	-54 823	-82 234	-109 645
Поток денежных средств	387 934	437 279	460 447	483 557

3.4. Расчет ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования – коэффициент, используемый для расчета текущей стоимости денежной суммы, получаемой или выплачиваемой в будущем. Ставка дисконтирования представляет собой норму доходности вложений капитала, достижения которой ожидает инвестор при принятии решения о приобретении будущих доходов с учетом риска их получения. Таким образом, для принятия правильного решения об инвестировании в компании с одинаковыми денежными потоками необходимо учесть в ставке дисконтирования все риски, связанные с конкретной компанией.

Используемая ставка дисконта должна в обязательном порядке соответствовать выбранному виду дохода. Существует несколько методов расчета ставки дисконта:

- по модели средневзвешенной стоимости капитала;
- по модели оценки капитальных активов (CAPM - Capital Asset Pricing Model);
- по кумулятивной модели.

Расчет ставки дисконтирования осуществлялся с применением модели кумулятивного построения.

Ставка капитализации — параметр, преобразующий доход одного года в стоимость объекта. Ставка капитализации характеризуется соотношением годового дохода и стоимости имущества:

$$R = I / V$$

где, R — ставка капитализации;

V — стоимость;

I — ожидаемый доход за один год после даты оценки.

Часто ставка капитализации выбирается на основе ставки дисконтирования. Для этого из ставки дисконтирования вычитается темп роста капитализируемого дохода (денежного потока или прибыли), в зависимости от того, какая величина капитализируется. Соответственно, для одного и того же предприятия ставка капитализации обычно ниже, чем ставка дисконта. Если темп роста дохода предполагается равным нулю, ставка капитализации будет равна ставке дисконтирования.

Ставка дисконтирования (Требуемая инвестором ставка доходности) представляет собой меру риска, ассоциированного с денежными потоками, генерируемыми оцениваемым активами.

Для определения стоимости акционерного капитала Оценщиком применялась Модель ценообразования на капитальные активы (Capital Asset Pricing Model).

Формула CAPM применительно к российской практике выглядит следующим образом:

$$R_e = R_f + \beta(R_m - R_f) + S_1 + S_2 + C$$

где:

R_e – требуемая норма прибыли (required return on equity);

R_f – безрисковая ставка (risk free rate);

β – бета (beta);

$(R_m - R_f)$ – рыночная премия за риск (market risk premium);

S_1 – премия за риск, связанный с небольшим размером компании (small stock risk);

S_2 – премия за риск, связанный с компанией (company specific risk);

C – страновой риск (country risk).

Определение безрисковой ставки

Безрисковое вложение средств подразумевает то, что инвестор независимо от экономических, политических, социальных и иных изменений в стране получит на вложенный капитал именно тот доход, на который он рассчитывал в момент инвестирования средств. К таким вложениям относятся инвестиции в государственные долговые обязательства страны с высоким инвестиционным рейтингом.

В целях настоящей оценки в качестве безрисковой ставки принимается средняя доходность к погашению облигаций Казначейства США с 20-летним сроком погашения на дату оценки, которая, по данным Министерства финансов США U.S. Department of the Treasury, составила 2,68% на 02.05.2017 г.

Источник информации: <https://www.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest-rates/Pages/TextView.aspx?data=longtermrate>

Определение премии за страновой риск

Премия за страновой риск отражает дополнительный доход, который потребует инвестор за риск, связанный с вложениями в российские компании по сравнению с компаниями, функционирующими в США.

Премия за страновой риск рассчитана New York University's Stern School of Business и составляет для РФ 3,7%.

Премия за риск вложения в акции

Премия за риск долгосрочного вложения в акции (equity risk premium) определяется как превышение доходности фондового индекса над доходностью к погашению по безрисковым инструментам.

Согласно статистике, рассчитанной по данным американского фондового рынка, инвесторы в среднем рассчитывают на премию в размере 6,96% (по данным ежегодника Ibbotson SBBI Valuation Yearbook 2014).

Тогда премия за риск вложения в акции – $6,96\% - 2,68\% = 4,28\%$.

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_{u1}

Наименование сектора	Значение β_u
Banks (Regional)	0,33
Brokerage & Investment Banking	0,42

Источник: <http://people.stern.nyu.edu/adamodar/>

Значение коэффициента $\beta_{\text{relevered}}$ рассчитывается по следующей формуле:

$$\beta_{\text{relevered}} = \beta_{\text{unlevered}} \times \left(1 + (1 - T) \times \frac{D}{E}\right)$$

где:

T – действующая в РФ ставка налога на прибыль (в данном случае = 20%);

D/E – соотношение рыночной стоимости заемного и собственного капитала.

$\beta_{\text{unlevered}}$ – среднотраслевой коэффициент бета, рассчитанный на бездолговой основе.

Показатель D/E принят на уровне среднего значения данного показателя для компаний отрасли Bank (Regional) (Emerging markets), рассчитанное New York University's Stern School of Business с использованием наиболее полной базы данных по предприятиям компании Bloomberg, которое составило 69,76%.

Для отрасли Bank (Regional) Показатель D/E принят на уровне 60,51%

<http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>

Значение коэффициента для отрасли Bank (Regional) $\beta_{\text{relevered}}$ 48,97%.

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 десятой группы компаний.

Исходя из этого, премия за малую капитализацию составляет 6,1%.

Премия за специфический риск оцениваемой компании отражает дополнительные риски, связанные с инвестированием в оцениваемую компанию, которые не были учтены в коэффициенте бета и премии за страновой риск.

Основными факторами, оказывающими влияние на специфический риск оцениваемой компании, являются:

- зависимость от ключевых сотрудников;
- качество корпоративного управления;
- зависимость от ключевых потребителей;
- зависимость от ключевых поставщиков.

Алгоритм определения величины факторов риска и расчет представлен в таблицах ниже.

Таблица 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, 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

Степень риска	Проявления
	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	2
Зависимость от ключевых потребителей;	1	2	3	2
Зависимость от ключевых поставщиков;	1	2	3	2
А. Итого (сумма):				8
Б. Рассчитанная степень риска (Б=А/4):				2

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 2,0%. В дальнейших расчетах принято значение данного значения в размере 2,0%.

Таблица 28 Расчет ставки дисконтирования и фактора дисконтирования

Наименование показателей	Наименование	Значение, %
Безрисковая ставка	Rf	2,68%
Премия за риск инвестирования в акционерный капитал	Rm-Rf	4,28%
Коэффициент бэта		0,4897
Премия за малую капитализацию	s1	6,10%
Специфический риск	s2	2,00%
Страновой риск	C	3,7%
Стоимость СК по модели CAPM		16,58%

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;

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.

IUSD – прогнозное значение инфляции в США;

IRUR – прогнозное значение инфляции в РФ.

$$(1 + 16,58\%) \times (1 + 5,38\%) / (1 + 2,1\%) - 1 = 20,33\%.$$

IUSD – фактическое значение инфляции в США - 2,1% (<https://www.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/monitoring-the-economy/Documents/monthly%20ECONOMIC%20DATA%20TABLES.pdf>)

IRUR – значение инфляции в РФ – 5,38% (<http://уровень-инфляции.рф/>)

3.5. Расчет денежного потока для прогнозного и постпрогнозного периодов

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

Помимо рассчитанных нами денежных потоков, в прогнозные годы необходимо также определить стоимость компании в 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	23 июня 2017- 31 декабря 2017	2 год 2018 П	3 год 2019 П	4 год 2012 П
Поток ДС для вышеуказанного периода расчетов	201 726	437 279	460 447	483 557
Ставка дисконтирования	0,2033	0,2033	0,2033	0,2033
Период дисконтирования (середина периода)	0,2600	1,0200	2,0200	3,0200
Фактор дисконтирования На середину периода	0,953	0,828	0,6881	0,5718
Текущая стоимость денежного потока	192 245	362 067	316 834	276 498
Сумма текущих стоимостей ДП прогнозного периода	1 147 644			
Долгосрочный темп роста ДП	0,05			
Стоимость в постпрогнозном периоде	3 312 034			
Период дисконтирования для определения текущей стоимости остаточной стоимости (конец прогнозного периода)	3,52			
Фактор дисконтирования для остаточной стоимости	0,5213			
Текущая остаточная стоимость	1 726 563			

Период расчетов	23 июня 2017- 31 декабря 2017	2 год 2018 П	3 год 2019 П	4 год 2012 П
Стоимость по доходному подходу, руб.	2 874 207			
Стоимость нефункционирующих активов, руб.				
Стоимость по ДП, тыс.руб.	2 874 207			

Таким образом, стоимость 100% пакета обыкновенных именных акций ОАО «БАНК СГБ», определенная Доходным подходом на дату оценки, составит округленно

2 874 207 000 рублей

(Два миллиарда восемьсот семьдесят четыре миллиона двести семь тысяч рублей).

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

4.1. Определение скидки на неконтрольный характер

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

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

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

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

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

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

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

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

2) В издании Эванс Фрэнк Ч., Бишоп Дэвид М. «Оценка компаний при слияниях и поглощениях: Создание стоимости в частных компаниях», М.: Альпина Паблишер, 2004. – стр.

221 скидка на неконтрольный характер (миноритарную долю) рассчитывается по формуле: $1 - (1/(1 + \text{Премия за контроль}))$. Таким образом, скидка за меньшую долю колеблется в пределах 21-30%. Преобразуя данную скидку в поправочный коэффициент, получаем, что его диапазон 0.77...0.71.

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

4) Компания Drezdner Kleinwort Benson, осуществлявшая оценку акций «Роснефти», проанализировала продажу в 1996-1997 годах акций 21 крупной компании. Надбавка за контроль при их продаже колебалась в размере 10-65%. (www.nns.ru/archive/banks/1998/04/29/morning/39.html). То есть скидка на неконтрольный характер составит 10-40%. Поправочный коэффициент 0.9...0.6.

5) В журнале «Рынок ценных бумаг» за июль 2008 года представлена статья, в которой есть методика расчета скидки/премии за обладание контрольным пакетом. К сожалению, автор статьи не является авторитетным персонажем в оценке.

Поскольку оценивается доля в размере 100%, поправка на неконтрольный характер пакета применена не будет.

4.2. Определение скидки на недостаточную ликвидность

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

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

“Учитывая, что большинство банков в России, хотя и являются открытыми согласно учредительным документам, а их акции на самом деле не котируются на биржевых площадках, применение скидки на низкую ликвидность обязательно” Источник цитаты: В.М.Рутгайзер, А.Е.Будицкий. Оценка рыночной стоимости коммерческого банка (методические разработки), Москва, 2010, АНО “Союзэкспертиза” ТПП РФ) стр. 98.

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

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

“Руководство по оценке стоимости бизнеса” (п.815.33, с. 293) рекомендует значения скидки на недостаточную ликвидность в размере 35-50%. Источник: Фишмен Д., Пратт Ш., Гриффит К., Уилсон К. Руководство по оценке стоимости бизнеса”, М:Квинто-Консалтинг, 2000.

Объектом оценки выступает контрольный пакет акций открытого акционерного общества. Организация обладает недвижимостью в нескольких населенных пунктах Северо-Запада России. Банк развивается, замечено повышение его места в Банковском рейтинге. Можно считать, что акции Банка привлекательны для покупателя.

Однако, финансовые результаты деятельности банка существенно ежемесячно меняются. Принимая во внимание все вышеописанные обстоятельства, Оценщик решил применить скидку на недостаточную ликвидность в размере 2,78% (2,75% на 16 июня 2017 + корректировка).

5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ и ПРИМЕНЕНИЕ ИТОГОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК

Основываясь на разных подходах к оценке, Оценщик получил результаты, которые позволяют прийти к согласованному мнению о стоимости объекта оценки с учетом не столько количественного, сколько качественного их значения.

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

При определении удельных весов результатов, полученных в ходе оценки, оценщик рассмотрел каждый из примененных подходов по ряду критериев.

В качестве основных показателей, по которым определялось наибольшее соответствие какого-либо подхода рыночной стоимости объекта оценки, рассматривались:

- *качество и полнота исходной информации, на основе которой проводился анализ;
- *соответствие требованиям рыночной стоимости, способность учитывать конъюнктурные колебания;
- *субъективность применяемых допущений;
- *способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость.

Доходный подход

Доходный подход обладает преимуществом учета прогнозных оценок, опирается на ожидания относительно будущих доходов и расходов. Целью данной оценки является определение рыночной стоимости пакета акций банка в размере 100% УК. С точки зрения потенциальных инвесторов существенными факторами являются будущие доходы от владения банком. При определении весового коэффициента оценщиком было принято во внимание, что основная деятельность ПАО «БАНК СГБ» на данном этапе обладает приемлемой рентабельностью. Основная деятельность банка осуществляется на рынке работы обслуживания юридических и физических лиц и на рынке кредитования. Банк обладает существенной клиентской базой. Банк имеет в собственности несколько зданий в разных городах Северо-Запада Российской Федерации.

Однако, по сути, подход сориентирован не на факты, а на умозрительные заключения относительно возможных вариантов будущего развития, обоснованных в большей или меньшей степени, то есть имеет слишком много допущений и предположений.

Принимая во внимание также неопределенность и сложность текущей макроэкономической ситуации, Оценщик использовал результат Доходного подхода с весом – 0,45.

Сравнительный подход

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

При определении рыночной стоимости предприятия ПАО «БАНК СГБ» Сравнительный подход не использовался. Оценщик просмотрел всю информацию о продажах долей банков, которые осуществлял Фонд Федерального имущества и Росимущество в 2010 году и в 2011-2015 гг. Исследованы также материалы СМИ. Исходная информация, на основе которой прово-

дилось 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, представленное на сайте ЦБ РФ (Форма № 123).

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 (0,55).

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	3 460 887 000	0,55	1 903 487 850
Доходный подход	2 874 207 000	0,45	1 293 393 150
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб.			3 196 881 000

По состоянию на дату оценки рыночная стоимость пакета обыкновенных именных бездокументарных акций в размере 100% уставного капитала Публичного акционерного общества «БАНК СГБ», без учета скидки на недостаточную ликвидность, составляет округленно

3 196 881 000 рублей

(Три миллиарда сто девяносто шесть миллионов восьмьсот восемьдесят одна тысяча 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 является членом
Общероссийской общественной организации «Российское общество
оценщиков»

и включен(а) в реестр оценщиков
за регистрационным № 002352

« 26 » декабря 2007г.

Дата выдачи « 05 » декабря 2014г.

Президент
саморегулируемой
организации оценщиков



С.А. Табакова



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

Исполнительному директору
Общероссийской общественной организации
«Российское общество оценщиков»

Заякину С.Д.

а/я 308, г. Москва, 107078

03.07.2012 № 04-03430-12
на № 4477/312-ю от 05.07.2012

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
лз, № 2

М.Х. Попова



РОСГОССТРАХ

ПОД КРЫЛОМ СИЛЬНОЙ КОМПАНИИ

8 (800) 200-0-900
0530 (Билайн, МТС, Мегафон)
www.RGS.ru

ПОЛИС № 91/11/134/936

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, ЗАКЛЮЧАЮЩИХ ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

г. Москва, 08 декабря 2011 г.

Настоящий Полис свидетельствует, что на основании «Правил страхования ответственности оценщиков (типовые (единые)) №134» и Заявления Страхователя от 05 декабря 2011г., заключен Договор страхования № 91/11/134/936 от 08 декабря 2011г. (далее – Договор страхования) на следующих условиях:

Страховщик: ООО «Росгосстрах»

Страхователь: Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления оценочной деятельности оценщиком, заключившим со Страхователем трудовой договор.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор, в результате нарушения таким оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба, при проведении оценки на основании договора на проведение оценки, заключенного со Страхователем.

При наступлении страхового случая Страховщик обязуется компенсировать в пределах страховой суммы согласованные со Страховщиком судебные расходы и издержки, понесенные Страхователем в связи с предъявлением требований о возмещении ущерба, причиненного в результате осуществления оценщиком оценочной деятельности.

Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.

В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).

СТРАХОВАЯ СУММА, СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

	Страховая сумма, руб.	Тариф, %	Премия, руб.
Для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) оценщика-работника Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по всем страховым случаям	100 000 000,00	0,04	40 000,00
Для судебных расходов и издержек:	300 000,00		
Страховая сумма по договору страхования в целом:	100 300 000,00	Итого:	40 000,00

Страховая сумма (лимит возмещения) для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) оценщика-работника Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по одному страховому случаю:	100 000 000,00 руб.
--	---------------------

ФРАНШИЗА (безусловная, по каждому страховому случаю): не установлена

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:

Начало: 0:00 часов 01 января 2012 г.

Окончание: 24:00 часов 31 декабря 2012 г.

СТРАХОВЩИК:

ООО «Росгосстрах»

Адрес регистрации: 140002, Московская область, г. Люберцы, ул. Парковая д.3.

Филиал ООО «Росгосстрах» в Москве и Московской области

Почтовый адрес: 121059, г. Москва, ул. Киевская, д.7.

Банковские реквизиты:

р/с № 40701810900000000187 в ОАО «РГС БАНК»

г. Москва, к/с № 30101810800000000174, БИК 044579174,

ИНН 5027089703, КПП 997950001.

Директор отраслевого страхования

Заместитель директора филиала ООО «Росгосстрах» в Москве

Московской области по корпоративным продажам
по Доверенности № 278-Дхк от 01 января 2011 года

С.В. Шестернин

СТРАХОВАТЕЛЬ:

ЗАО «Центр независимой оценки»

Юр. адрес: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1

Почтовый адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д.32, пом.138

ИНН 7704155204

р/с 40702810938260101407 в Московском банке

Сбербанка России ОАО, г. Москва

к/с 30101810400000000225 БИК 044525225

ИНН 7704155204

Уполномоченный на проведение страхования ознакомлен и согласен.

Вышеуказанные Правила получил.

Н.Ю. Косарев

М.П.

Дополнительное соглашение № 2
к Договору № 91/11/134/936 страхования ответственности юридических лиц,
заключающих договоры на проведение оценки от 08.12.2011 г.

г. Москва

19 сентября 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Росгосстрах», именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице Заместителя директора филиала ООО «Росгосстрах» в Москве и Московской области по корпоративным продажам Шестернина Сергея Владимировича, действующего на основании Доверенности № 278-Дхк от 01 января 2011 г., с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»,** именуемое в дальнейшем «Страхователь», в лице Генерального директора Косарева Николая Юрьевича, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 2 (далее по тексту - Соглашение) к Договору № 91/11/134/936 от 08.12.2011 г. страхования ответственности юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (далее по тексту - Договор страхования) о нижеследующем:

1. По соглашению Сторон в Договор страхования внесены следующие изменения:

1.1. Раздел «СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ» изложить в следующей редакции:

«Начало: 0:00 часов 01 января 2012 г.

Окончание: 24:00 часов 31 декабря 2017 г.»

1.2. Подраздел «Тариф» Раздела «СТРАХОВАЯ СУММА, СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ» изложить в следующей редакции:

« Тариф 0,038 %»

1.3. Подраздел 8.6 Раздела «ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ» изложить в следующей редакции:

«Если в течение одного из 6-ти лет срока действия настоящего договора страхования произошли события или обстоятельства, имеющие признаки страхового случая в соответствии с пунктом 3 «Страховой случай» настоящего договора, то не позднее, чем за 30 дней до истечения каждого года действия договора

(до 01.12.2012 - за годовой срок страхования с 01.01.2012 по 31.12.2012,

до 01.12.2013 - за годовой срок страхования с 01.01.2013 по 31.12.2013,

до 01.12.2014 - за годовой срок страхования с 01.01.2014 по 31.12.2015

до 01.12.2015 - за годовой срок страхования с 01.01.2015 по 31.12.2016

до 01.12.2016 - за годовой срок страхования с 01.01.2016 по 31.12.2017)

Страхователь обязан предоставить Страховщику сведения о таких событиях и обстоятельствах с описанием событий и возможного размера ущерба или подтвердить отсутствие таких событий и обстоятельств.

Страховщик рассматривает полученные сведения, указанные в настоящем пункте, как обстоятельства, влекущие увеличение степени риска, и на следующий годовой срок страхования вправе потребовать изменения условий страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

Если Страхователь возражает против доплаты страховой премии или в случае непредоставления сведений о событиях, имеющих признаки страхового случая, в соответствии с настоящим пунктом, Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования с даты начала годового срока страхования, следующего за истекшим.

2. В связи с увеличением срока действия Договора Страхователь обязуется уплатить дополнительную страховую премию в размере 114 342,00(Сто четырнадцать тысяч триста сорок два и 00/100) рубля.

Сумма дополнительной страховой премии подлежит оплате 3(три) платежами, в соответствии со следующим графиком платежей и выставленными счетами на оплату сумм платежей:

-1-й дополнительный платеж за период страхования с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г. в размере 38 114,00(Тридцать восемь тысяч сто четырнадцать и 00/100) рублей подлежит оплате в период до 20.12.2014 года;

-2-й дополнительный платеж за период страхования с 01.01.2016 по 31.12.2016 г. в размере 38 114,00(Тридцать восемь тысяч сто четырнадцать и 00/100) и 00/100) рублей подлежит оплате в период до 20.12.2015 года.

-3-й дополнительный платеж за период страхования с 01.01.2017 по 31.12.2017 г. в размере 38 114,00(Тридцать восемь тысяч сто четырнадцать и 00/100) и 00/100) рублей подлежит оплате в период до 20.12.2016 года.

3. Обязательства Сторон, не затронутые настоящим Соглашением, остаются в неизменном виде.

4. Настоящее Соглашение вступает в силу с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем зачисления 1-го (дополнительного) платежа, указанного в п. 2. настоящего Соглашения, на расчетный счет Страховщика, но не ранее 00 часов 00 минут 01.01.2015г.

5. Настоящее Соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТРАХОВЩИК

ООО «Росгосстрах»

Подразделение Страховщика:

Филиал ООО «Росгосстрах» в Москве и Московской области

Юридический адрес: 140032, Московская область, Люберецкий р-н, п. Малаховка, ул. Федорова, д.4
Адрес местонахождения: 121059, г. Москва, ул. Киевская, д.7

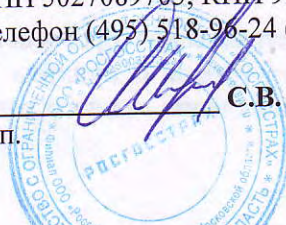
р/с 40701810900000000187 в ОАО «РГС Банк»
г. Москва БИК 044579174 ,

к/с 30101810800000000174

ИНН 5027089703, КПП 997950001

Телефон (495) 518-96-24 (доб. 077 3896)

м.п.


С.В. Шестернин

Исп. Воробьева О.А. (тел. 8 (495) 518-96-24 доб. 077-3896)

СТРАХОВАТЕЛЬ

ЗАО «Центр независимой оценки»

Юр. адрес: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1

Почтовый адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д.32, пом.138

ИНН 7704155204

р/с 40702810938260101407

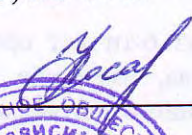
в Московском банке Сбербанка России ОАО, г. Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

тел. (499) 249-87-55

м.п.


Н.Ю. Косарев



ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)

№ 433-121121/15 / 0321R/776/00001/5 - 002352 от «31» июля 2015 г.
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщики и Страхователь заключили Договор страхования № 433-121121/15 / 0321R/776/00001/5 - 002352 от «31» июля 2015 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования). Данный Договор (Страховой Полис) является Договором страхования в соответствии со статьей 940 Гражданского Кодекса РФ. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

1.1. Ильинская Татьяна Владимировна

Паспортные данные: Сер. 4604 №493666 выдан Отделом милиции Балашихинского УВД Московской области (код подразделения - 503-002) 25.02.2003

2. СОСТРАХОВЩИКИ:

2.1. СПАО «ИНГОССТРАХ» (далее – Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%, Адрес местонахождения: 117997, г. Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2, Лицензия ФССН С №0928 77 от 20.07.2010 г., эл. адрес: liability@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77

2.2. ОАО «АльфаСтрахование» (далее – Состраховщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, Лицензия ФССН С № 2239 77 от 13.12.2006 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

3.1. Объектом страхования по Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с - риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.

3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Состраховщиком 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.

4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Состраховщика 1 факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.

4.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):

5.1. С «01» января 2016 года по «30» июня 2017 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.

6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:

6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.

7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Состраховщиками при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.

8. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ:

8.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **300 000 (Триста тысяч) рублей**.

8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей**.

9. ФРАНШИЗА:

9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.

10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7708022445). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считается надлежаще исполнившим свою обязанность по оплате согласно настоящему Договору. Комиссия по переводу уплачивается за счет плательщика, комиссия банка-корреспондента – за счет получателя.

10.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

СОСТРАХОВЩИК 1: СПАО «Ингосстрах»

Ильинская Татьяна Владимировна

От Состраховщика 1: _____
(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков
Архангельский С.Ю. на основании доверенностей №4894327-3/15 от 24.06.2015 г.
и №5353/15 от 31.07.2015г. от ОАО «АльфаСтрахование»)



П Р И Л О Ж Е Н И Е 2

ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

УТВЕРЖДЕН
Решением единственного
акционера № 22/13
от «18» декабря 2013 года

У С Т А В

Закрытого акционерного общества

«Созидание и развитие»

(новая редакция)

Москва, 2013 г.

1. Общие положения.

1.1. **Закрытое акционерное общество «Созидание и развитие»**, именуемое в дальнейшем «Общество», является закрытым акционерным обществом. Общество создано на основании решения Учредителя (Решение от «08» ноября 2010 г.) и действует в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом «Об акционерных обществах» (далее по тексту – «Федеральный закон»), настоящим Уставом и другим действующим законодательством РФ.

1.2. Настоящий Устав является учредительным документом Общества и его требования обязательны для исполнения всеми органами Общества и его акционерами. В случае изменения законодательства, в результате которого какие-либо положения Устава станут несоответствующими законодательству, по вопросам, регулируемым соответствующими положениями Устава, будут применяться нормы законодательства.

1.3. Общество вправе осуществлять свою хозяйственно-коммерческую деятельность в соответствии с нормами действующего законодательства как на территории России, так и за границей.

1.4. В соответствии с требованиями законодательства РФ Общество в процессе своей деятельности ведет работу по учету и бронированию граждан, находящихся в запасе и призывников.

2. Наименование и место нахождения Общества.

2.1. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: **Закрытое акционерное общество «Созидание и развитие».**

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: **ЗАО «Созидание и развитие».**

Полное фирменное наименование Общества на английском языке: **«Creation and development» Closed Joint Stock Company.**

Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке: **«Creation and development» CJSC.**

2.2. Место нахождения Общества: **127083, г. Москва, ул. Масловка Верхняя, д. 28, корп.2.**

По данному адресу размещается единоличный исполнительный орган Общества в лице его Генерального директора.

Место хранения документов Общества: **127083, г. Москва, ул. Масловка Верхняя, д. 28, корп.2.**

3. Акционеры Общества.

3.1. Учредителем Общества является:

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

3.2. Число акционеров Общества не должно превышать пятидесяти, в противном случае Общество должно в течение одного года преобразоваться в открытое.

4. Цель деятельности Общества.

Основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли.

5. Предмет деятельности Общества.

5.1. Основными направлениями деятельности Общества являются:

- Капиталовложения в ценные бумаги;
- Управление недвижимым имуществом;
- Сдача в аренду недвижимого имущества;
- Инвестиционная деятельность;
- Финансовое посредничество;
- Холдинговая деятельность;
- Оказание консалтинговых услуг российским и иностранным юридическим и физическим лицам внутри страны и за рубежом;
- Изучение конъюнктуры рынка товаров и услуг;
- Осуществление экономической, управленческой, информационно-коммерческой, консалтинговой, юридической, агентской, консигнационной, холдинговой, маркетинговой, факторинговой и другой деятельности;
- Внешнеэкономическая деятельность, в том числе экспортно-импортные операции;
- Иные виды деятельности, не запрещенные федеральными законами.

5.2. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральными законами, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии). Если условиями предоставления специального разрешения (лицензии) на занятие определенным видом деятельности

предусмотрено требование о занятии такой деятельностью как исключительной, то Общество в течение срока действия специального разрешения (лицензии) не вправе осуществлять иные виды деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных специальным разрешением (лицензией) и им сопутствующим.

6. Правовое положение Общества.

6.1. Общество приобретает статус юридического лица с момента его государственной регистрации в установленном порядке. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, вправе открывать расчетные и другие счета в финансово-кредитных учреждениях, в том числе валютные.

6.2. Общество для достижения поставленных целей и задач вправе от своего имени совершать сделки, приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

6.3. Общество осуществляет согласно действующему законодательству владение, пользование и распоряжение находящимся в его собственности имуществом в соответствии с целями и задачами, определенными настоящим Уставом и назначением имущества.

6.4. Общество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

6.5. Общество не отвечает по обязательствам государства и его органов. Государство и его органы не отвечают по обязательствам Общества.

6.6. Общество вправе создавать самостоятельно, а также совместно с другими предприятиями, учреждениями, организациями и их объединениями, независимо от их организационно-правовых форм и вида собственности, лежащей в основе их хозяйственной деятельности, в том числе и с иностранными инвесторами, на территории РФ и за границей хозяйственные общества и смешанные предприятия с правами юридического лица.

6.7. Общество вправе создавать филиалы и открывать представительства. Создаваемые Обществом филиалы и представительства осуществляют свою деятельность в соответствии с Положениями о них, утверждаемыми Советом директоров Общества. Создание филиалов и представительств за пределами территории Российской Федерации регулируется также законодательством соответствующего государства по месту их нахождения.

Филиалы имеют отдельные балансы, которые входят в сводный баланс Общества.

6.8. Общество может иметь дочерние и зависимые общества с правами юридического лица. Дочерние общества, обладающие правами юридического лица, не отвечают по обязательствам Общества, а Общество не отвечает по их обязательствам, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством.

6.9. Общество должно иметь круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место его нахождения. Общество может иметь штампы и бланки со своим наименованием.

Общество может иметь собственную эмблему, а также товарный знак, зарегистрированный в установленном порядке, и другие средства визуальной идентификации.

7. Уставный капитал. Фонды Общества. Реестр акционеров Общества.

7.1. Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости акций Общества, приобретенных его Учредителем. Размер уставного капитала Общества составляет 761 562 686 (Семьсот шестьдесят один миллион пятьсот шестьдесят две тысячи шестьсот восемьдесят шесть) рублей.

В течение трех месяцев с момента государственной регистрации Общества Учредителем должно быть оплачено не менее 50 процентов акций Общества, распределенных при его учреждении.

В течение одного года с момента государственной регистрации Общества Учредитель должен оплатить полностью акции Общества, распределенные при его учреждении, в денежной форме.

Акции Общества, распределенные при его учреждении, предоставляют Учредителю право голоса до полной оплаты этих акций в вышеуказанном порядке по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания акционеров, с учетом п.п.8.3.2 статьи 8 настоящего Устава.

В случае неполной оплаты акций, распределенных среди учредителей, в течение срока, установленного абзацем третьим настоящего пункта, право собственности на акции, цена размещения которых соответствует неоплаченной сумме, переходит к Обществу. Акции, право собственности на которые перешло к Обществу, не предоставляют права голоса, не учитываются при подсчете голосов, по ним не начисляются дивиденды. В этом случае в течение одного года с момента их приобретения Общество обязано принять решение об уменьшении своего уставного капитала или в целях оплаты уставного капитала на основании решения Совета директоров Общества реализовать приобретенные акции по цене не ниже их рыночной стоимости. В случае, если рыночная стоимость акций ниже их номинальной стоимости, эти акции должны быть реализованы по цене не ниже их номинальной стоимости. В случае, если акции не будут реализованы Обществом в течение одного года после их приобретения, Общество обязано в разумный срок принять решение об уменьшении своего уставного капитала путем погашения таких акций. Если в предусмотренные сроки Общество не примет решение об уменьшении

своего уставного капитала, орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, либо иные государственные органы или органы местного самоуправления, которым право на предъявление такого требования предоставлено федеральными законами, вправе предъявить в суд требование о ликвидации Общества.

7.2. Уставный капитал Общества разделен на 112 891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одну) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 6 746 (Шесть тысяч семьсот сорок шесть) рублей каждая.

Указанные акции Общества выпускаются в бездокументарной форме и приобретаются его Учредителем.

7.3. В дальнейшем Общество вправе выпускать иные категории (типы) акций в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.4. Общество вправе разместить дополнительно к размещенным акциям обыкновенные именные акции в количестве 57 109 (Пятьдесят семь тысяч сто девять) штук номинальной стоимостью 6 746 (Шесть тысяч семьсот сорок шесть) рублей каждая (объявленные акции), предоставляющие после их размещения те же права, что и размещенные ранее обыкновенные именные акции Общества.

7.5. Изменение размера Уставного капитала производится по решению Общего собрания акционеров в соответствии с законодательством РФ.

7.6. Увеличение Уставного капитала Общества производится по решению Общего собрания акционеров путем размещения дополнительных акций или увеличения номинальной стоимости акций в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Дополнительные акции и иные эмиссионные ценные бумаги Общества, размещаемые путем подписки, размещаются при условии их полной оплаты.

7.7. Уставный капитал Общества может быть уменьшен путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.8. Акции, приобретенные Обществом на основании принятого Общим собранием акционеров решения об уменьшении Уставного капитала Общества путем приобретения акций в целях сокращения их общего количества, погашаются при их приобретении.

7.9. Оплата акций, приобретенных учредителем Общества при его учреждении, дополнительных акций, размещаемых посредством подписки, может осуществляться деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами либо иными правами, имеющими денежную оценку. Форма и порядок оплаты акций Общества при его учреждении определяется Решением о создании Общества, а дополнительных акций - решением об их размещении. Оплата иных эмиссионных ценных бумаг может осуществляться только деньгами.

При оплате дополнительных акций неденежными средствами денежная оценка имущества, вносимого в оплату акций, производится Советом директоров Общества в соответствии со статьей 77 Федерального закона «Об акционерных обществах».

При оплате акций неденежными средствами для определения рыночной стоимости такого имущества должен привлекаться независимый оценщик, если иное не установлено федеральным законом. Величина денежной оценки имущества, произведенной Учредителем Общества и Советом директоров Общества, не может быть выше величины оценки, произведенной независимым оценщиком.

7.10. Общество обязано обеспечить ведение и хранение реестра акционеров Общества в соответствии с правовыми актами Российской Федерации.

В реестре акционеров Общества указываются сведения о каждом зарегистрированном лице (акционере или номинальном держателе акций), количестве и категориях (типах) акций, записанных на имя каждого зарегистрированного лица, а также иные сведения, предусмотренные правовыми актами Российской Федерации.

7.11. Общество создает Резервный фонд в размере 5 процентов от его Уставного капитала.

Резервный фонд формируется путем ежегодных отчислений в размере 5 процентов от чистой прибыли до достижения им вышеуказанного размера.

Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия других средств. Порядок использования Резервного фонда в соответствии с его назначением определяется Советом директоров Общества.

8. Права и обязанности Акционеров.

8.1. Акционерами Общества являются его учредитель, а также другие физические и/или юридические лица, которые приобрели акции Общества в соответствии с законодательством РФ.

8.2. Акционер обязан:

- выполнять требования Устава Общества;

- сохранять конфиденциальность информации по вопросам, относящимся к деятельности Общества.

Перечень конфиденциальной информации определяется Генеральным директором Общества и может быть изменен им с последующим утверждением Общим собранием акционеров.

8.3. Акционер - владелец обыкновенных акций имеет право:

8.3.1. Получать долю прибыли /дивиденды/, подлежащей распределению между акционерами, пропорционально количеству принадлежащих ему акций;

8.3.2. Участвовать в Общем собрании акционеров как лично, так и через представителя, уполномоченного надлежащим образом, с правом голоса по всем вопросам его компетенции;

8.3.3. Получить часть имущества Общества в случае его ликвидации;

8.3.4. Получать от органов управления Общества доступ к документам, предусмотренным статьей 89 Федерального закона "Об акционерных обществах", в порядке, установленном статьей 91 Федерального закона «Об акционерных обществах», а также копии соответствующих документов;

8.3.5. Избирать и быть избранным в органы управления и контрольные органы Общества;

8.3.6. Получать выписки из реестра акционеров;

8.3.7. В установленном порядке приобретать дополнительно размещаемые акции и ценные бумаги, конвертируемые в акции;

8.3.8. Пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством и настоящим Уставом.

8.4. Акционер не отвечает по обязательствам Общества и несет риск убытков, связанных с деятельностью Общества, в пределах стоимости принадлежащих ему акций.

Акционеры, не полностью оплатившие акции, несут солидарную ответственность по обязательствам Общества в пределах неоплаченной части стоимости принадлежащих им акций.

8.5. Акционеры несут ответственность за разглашение коммерческой и конфиденциальной информации Общества, ставшей им известной в процессе деятельности Общества. Основания, размер и порядок наступления такой ответственности определяется соответствующим договором, заключаемым Обществом с акционерами после утверждения его проекта на Общем собрании акционеров.

8.6. Акционеры Общества пользуются преимущественным правом приобретения акций, продаваемых другими акционерами Общества, по цене предложения третьему лицу пропорционально количеству акций, принадлежащих каждому из них. Общество имеет преимущественное право приобретения акций, продаваемых его акционерами, если его другие акционеры не использовали свое преимущественное право приобретения акций.

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. Извещение акционеров Общества осуществляется через Общество. Извещение акционеров Общества осуществляется за счет акционера, намеренного продать свои акции.

В случае, если акционеры Общества и (или) Общество не воспользуются преимущественным правом приобретения всех акций, предлагаемых для продажи, в течение двух месяцев со дня такого извещения, акции могут быть проданы третьему лицу по цене и на условиях, которые сообщены Обществу и его акционерам. Срок осуществления преимущественного права прекращается, если до его истечения от всех акционеров Общества получены письменные заявления об использовании или отказе от использования преимущественного права.

При продаже акций с нарушением преимущественного права приобретения любой акционер Общества и (или) Общество вправе в течение трех месяцев с момента, когда акционер или Общество узнали либо должны были узнать о таком нарушении, потребовать в судебном порядке перевода на них прав и обязанностей покупателя.

Уступка указанного преимущественного права не допускается.

9. Общее собрание Акционеров Общества.

9.1. Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

К компетенции Общего собрания относятся следующие вопросы:

9.1.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции.

9.1.2. Реорганизация Общества.

9.1.3. Ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов Общества.

9.1.4. Определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание членов Совета директоров Общества и досрочное прекращение их полномочий.

9.1.5. Определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями.

9.1.6. Увеличение Уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;

9.1.7. Уменьшение Уставного капитала общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций.

9.1.8. Избрание членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества и досрочное прекращение их (его) полномочий.

9.1.9. Утверждение аудитора Общества.

9.1.10. Утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков Общества по результатам финансового года.

9.1.11. Образование единоличного исполнительного органа Общества, досрочное прекращение его полномочий.

9.1.12. Определение порядка ведения Общего собрания акционеров.

9.1.13. Избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий.

9.1.14. Дробление и консолидация акций.

9.1.15. Принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных статьей 83 Федерального закона «Об акционерных обществах».

9.1.16. Принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального закона «Об акционерных обществах».

9.1.17. Приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

9.1.18. Принятие решения об участии Общества в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций.

9.1.19. Утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества.

9.1.20. Выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года.

9.1.21. Принятие решений об участии и о прекращении участия Общества в других организациях (за исключением организаций, указанных в подпункте 18 пункта 1 статьи 48 Федерального закона «Об акционерных обществах»); 9.1.22. Решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

9.2. Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение единоличному исполнительному органу Общества.

Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Совету директоров Общества, за исключением вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

Общее собрание акционеров не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, не отнесенным к его компетенции Федеральным законом «Об акционерных обществах».

9.3. Общие собрания акционеров могут быть годовыми и внеочередными.

9.3.1. Годовые Общие собрания созываются не реже одного раза в год.

Годовые собрания проводятся не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания финансового года.

На годовом Общем собрании акционеров решаются вопросы об избрании членов Совета директоров, Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества, утверждении аудитора Общества, вопросы, предусмотренные подпунктом 9.1.10. статьи 9 настоящего Устава, а также могут решаться иные вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров.

9.3.2. Проводимые помимо годового Общие собрания акционеров являются внеочередными. Внеочередные Общие собрания акционеров проводятся по решению Совета директоров Общества на основании его собственной инициативы, требования Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества, аудитора Общества, а также акционера (акционеров), являющегося владельцем не менее 10% голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

9.4. Сообщение о проведении Общего собрания акционеров осуществляется путем направления заказным письмом или вручения под роспись каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, письменного сообщения. Сообщение о проведении Общего собрания акционеров направляется или, соответственно, вручается каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, не позднее чем за 20 дней, а сообщение о проведении такого собрания, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества - не позднее чем за 30 дней до даты его проведения.

В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 8 статьи 53 Федерального закона «Об акционерных обществах» сообщение о проведении Внеочередного Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 70 дней до дня его проведения.

В сообщении о проведении Общего собрания акционеров должны быть указаны:

- полное фирменное наименование Общества и место нахождения Общества;
- форма проведения Общего собрания акционеров (собрание или заочное голосование);

- дата, место, время проведения Общего собрания акционеров и в случае, когда в соответствии с пунктом 3 статьи 60 Федерального закона «Об акционерных обществах» заполненные бюллетени могут быть направлены Обществу, почтовый адрес, по которому могут направляться заполненные бюллетени, либо в случае проведения Общего собрания акционеров в форме заочного голосования дата окончания приема бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени;

- время начала регистрации лиц, участвующих в Общем собрании, если Общее собрание проводится в форме собрания; дата составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров;
- повестка дня Общего собрания акционеров;
- порядок ознакомления с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению Общего собрания акционеров, и адрес (адреса), по которому с ней можно ознакомиться.

9.5. Общее собрание акционеров правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности более чем половиной голосов размещенных голосующих акций Общества.

Принявшими участие в общем собрании акционеров считаются акционеры, зарегистрировавшиеся для участия в нем, и акционеры, бюллетени которых получены не позднее двух дней до даты проведения общего собрания акционеров. Принявшими участие в общем собрании акционеров, проводимом в форме заочного голосования, считаются акционеры, бюллетени которых получены до даты окончания приема бюллетеней.

Голосующей акцией Общества является обыкновенная акция или привилегированная акция, предоставляющая акционеру – ее владельцу право голоса при решении вопроса, поставленного на голосование. Подсчет голосов и их количество у акционера производится (определяется) по принципу «одна голосующая акция Общества - один голос», за исключением проведения кумулятивного голосования в случае, предусмотренном Федеральным законом «Об акционерных обществах».

При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания акционеров должно быть проведено повторное общее собрание акционеров с той же повесткой дня. При отсутствии кворума для проведения внеочередного общего собрания акционеров может быть проведено повторное общее собрание акционеров с той же повесткой дня.

Повторное общее собрание акционеров правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности не менее чем 30 % голосов размещенных голосующих акций общества.

Сообщение о проведении повторного общего собрания акционеров осуществляется в соответствии с требованиями статьи 52 Федерального закона «Об акционерных обществах». При этом положения абзаца второго пункта 1 статьи 52 Федерального закона «Об акционерных обществах» не применяются. Вручение, направление и опубликование бюллетеней для голосования при проведении повторного общего собрания акционеров осуществляются в соответствии с требованиями статьи 60 Федерального закона «Об акционерных обществах».

9.6. Решение по вопросам, указанным в подпунктах 9.1.2., 9.1.6. и 9.1.14.-9.1.19., принимается Общим собранием акционеров только по предложению Совета директоров Общества.

9.7. Решение Общего собрания акционеров по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов акционеров - владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров, если для принятия решения Федеральным законом «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом не установлено иное.

9.8. Порядок принятия Общим собранием акционеров решения по порядку ведения Общего собрания акционеров устанавливается внутренними документами Общества, утвержденными решением Общего собрания акционеров.

9.9. Решения по вопросам, указанным в подпунктах 9.1.1 - 9.1.3, 9.1.5., 9.1.17. настоящего Устава, принимаются Общим собранием акционеров большинством в 3/4 голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в Общем собрании акционеров.

Выборы членов Совета директоров Общества осуществляются кумулятивным голосованием. При кумулятивном голосовании число голосов, принадлежащих каждому акционеру, умножается на число лиц, которые должны быть избраны в Совет директоров Общества, и акционер вправе отдать полученные таким образом голоса полностью за одного кандидата или распределить их между двумя и более кандидатами. Избранными в состав Совета директоров Общества считаются кандидаты, набравшие наибольшее число голосов.

9.10. Общее собрание акционеров не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня собрания, а также изменять повестку дня.

Акционер вправе обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием акционеров с нарушением требований Федерального закона «Об акционерных обществах», иных нормативных правовых актов Российской Федерации, настоящего Устава Общества в случае, если он не принимал участие в Общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения и указанным решением нарушены его права и законные интересы. Такое заявление может быть подано в суд в течение 3 (трех) месяцев со дня, когда акционер узнал или должен был узнать о принятом решении и об обстоятельствах, являющихся основанием для признания его недействительным.

9.11. Решения Общего собрания акционеров могут быть приняты без проведения собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем заочного голосования (опросным путем) в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Общее собрание акционеров, повестка дня которого включает вопросы об избрании Совета директоров Общества, Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества, утверждении аудитора Общества, а также вопросы, предусмотренные подпунктом 9.1.10 настоящего Устава, не может проводиться в форме заочного голосования.

9.12. Председательствует на Общем собрании акционеров Общества Председатель Совета директоров, в случае его отсутствия Председатель Собрания избирается из числа присутствующих на Общем собрании акционеров (их представителей).

9.13. В случае, если все голосующие акции Общества принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно. При этом положения настоящего Устава и ФЗ «Об акционерных обществах», определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения Общего собрания акционеров, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового Общего собрания акционеров.

10. Совет директоров Общества. Председатель Совета директоров.

10.1. Общее собрание акционеров избирает Совет директоров Общества в количестве, определяемом решением Общего собрания акционеров, но не менее пяти членов.

Члены Совета директоров Общества избираются Общим собранием акционеров в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом, на срок до следующего годового Общего собрания акционеров. Если годовое Общее собрание акционеров не было проведено в сроки, установленные настоящим Уставом, полномочия Совета директоров Общества прекращаются, за исключением полномочий по подготовке, созыву и проведению годового Общего собрания акционеров.

Членом Совета директоров Общества может быть только физическое лицо. Член Совета директоров Общества может не быть акционером Общества. Лица, избранные в состав Совета директоров Общества, могут переизбираться неограниченное число раз.

Лицо, осуществляющее функции Генерального директора (единоличного исполнительного органа), не может быть одновременно председателем Совета директоров Общества.

10.2. По решению Общего собрания акционеров членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров Общества. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением Общего собрания акционеров.

10.3. В компетенцию Совета директоров Общества входит решение вопросов общего руководства деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных настоящим Уставом к компетенции Общего собрания акционеров.

10.4. К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Общества;
- 2) созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 статьи 55 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 3) утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;
- 4) определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, и другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества в соответствии с положениями главы VII Федерального закона «Об акционерных обществах» и связанные с подготовкой и проведением Общего собрания акционеров;
- 5) размещение Обществом дополнительных акций, в которые конвертируются размещенные Обществом привилегированные акции определенного типа, конвертируемые в обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов, если такое размещение не связано с увеличением уставного капитала Общества, а также размещение Обществом облигаций или иных эмиссионных ценных бумаг, за исключением акций;
- 6) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения или порядка ее определения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 7) приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 8) рекомендация по размеру выплачиваемых членам Ревизионной комиссии (Ревизору) Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;
- 9) рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;
- 10) использование резервного и иных фондов Общества;
- 11) утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания акционеров, а также иных внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено настоящим Уставом к компетенции единоличного исполнительного органа Общества;
- 12) создание филиалов и открытие представительств Общества;
- 13) одобрение крупных сделок, в случаях, предусмотренных главой X Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 14) одобрение сделок, предусмотренных главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 15) утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;

16) принятие решений об участии и о прекращении участия Общества в других организациях (за исключением организаций, указанных в подпункте 9.1.18 пункта 9.1 статьи 9 настоящего Устава);

17) иные вопросы, предусмотренные Федеральным законом «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом.

Вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества, не могут быть переданы на решение единоличному исполнительному органу Общества.

10.5. Председатель Совета директоров Общества избирается членами Совета директоров Общества из их числа большинством голосов от общего числа членов Совета директоров Общества.

Совет директоров Общества вправе в любое время переизбрать своего Председателя большинством голосов от общего числа членов Совета директоров.

10.6. Председатель Совета директоров Общества организует его работу, созывает заседания Совета директоров Общества и председательствует на них, организует на заседаниях ведение протокола, председательствует на Общем собрании акционеров.

10.7. Заседание Совета директоров Общества созывается председателем Совета директоров Общества по его собственной инициативе, по требованию любого члена Совета директоров, Ревизионной комиссии (Ревизора) или аудитора Общества, Генерального директора Общества. Порядок созыва и проведения заседаний Совета директоров определяется Положением о Совете директоров.

10.8. Кворум для проведения заседания Совета директоров Общества составляет половину от числа членов Совета директоров Общества, избранных Общим собранием акционеров.

10.9. В случае, когда количество членов Совета директоров Общества становится менее количества, составляющего указанный в пункте 10.8. кворум, Совет директоров обязан принять решение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров для избрания нового состава Совета директоров Общества. Оставшиеся члены Совета директоров Общества вправе принимать решение только о созыве такого внеочередного Общего собрания акционеров.

10.10. Решения на заседании Совета директоров Общества принимаются большинством голосов его членов, принимающих участие в заседании. При решении вопросов на заседании Совета директоров Общества каждый член Совета директоров Общества обладает одним голосом. В случае равенства голосов членов Совета директоров голос его Председателя является решающим.

Передача права голоса членом Совета директоров Общества иному лицу, в том числе другому члену Совета директоров, не допускается.

10.11. Решение Совета директоров Общества может быть принято заочным голосованием (опросным путем) в порядке, предусмотренном Положением о Совете директоров.

10.12. На заседании Совета директоров Общества ведется протокол.

Протокол заседания Совета директоров Общества составляется не позднее трех дней после его проведения.

В протоколе заседания указываются:

- место и время его проведения;
- лица, присутствующие на заседании;
- повестка дня заседания;
- вопросы, поставленные на голосование, и итоги голосования по ним;
- принятые решения.

Протокол заседания Совета директоров Общества подписывается председательствующим на заседании, который несет ответственность за правильность составления протокола.

10.13. В случае, если число акционеров-владельцев голосующих акций Общества менее пятидесяти, функции Совета директоров осуществляет Общее собрание акционеров. При этом решение о проведении Общего собрания акционеров и об утверждении его повестки дня относится к компетенции Генерального директора Общества.

11. Единоличный исполнительный орган Общества.

11.1. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Генеральным директором (единоличным исполнительным органом Общества).

Единоличный исполнительный орган подотчетен Совету директоров Общества и Общему собранию акционеров.

11.2. Права, обязанности и ответственность Генерального директора определяются Федеральным законом «Об акционерных обществах», иными правовыми актами Российской Федерации и договором, заключенным с ним Обществом. Договор от имени Общества подписывается Председателем Совета директоров Общества или лицом, уполномоченным Советом директоров Общества. В случае не формирования в Обществе Совета директоров договор с Генеральным директором Общества от имени Общества подписывается лицом, председательствовавшим на общем собрании акционеров Общества, на котором был избран Генеральный директор Общества.

При учреждении Общества договор между Обществом и Генеральным директором подписывается лицом, уполномоченным Единственным Учредителем Общества.

11.3. Генеральный директор назначается на должность решением Общего собрания акционеров сроком на 5 (пять) лет. Срок полномочий Генерального директора может быть продлен по решению Общего собрания акционеров.

Общее собрание акционеров вправе в любое время принять решение о досрочном прекращении полномочий Генерального директора.

11.4. К компетенции единоличного исполнительного органа Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Единоличный исполнительный орган Общества организует выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

11.5. Генеральный директор без доверенности действует от имени Общества, в том числе:

- представляет интересы Общества как в Российской Федерации, так и за ее пределами;
- утверждает штатное расписание (численность) Общества, заключает трудовые договоры с работниками Общества, применяет к этим работникам меры поощрения и налагает на них взыскания;
- совершает от имени Общества сделки самостоятельно в пределах своей компетенции при сумме сделки, не превышающей 50 000 рублей, или после одобрения их органами управления Общества в порядке, предусмотренном Федеральным законом "Об акционерных обществах", настоящим Уставом и внутренними документами Общества;

- выдает доверенности от имени Общества;
- открывает в банках счета Общества;
- издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;
- выполняет другие функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и договором с ним, за исключением функций, относящихся к компетенции других органов управления Общества.

11.6. Требования, предъявляемые к лицам, назначаемым на должность Генерального директора могут устанавливаться Общим собранием акционеров.

11.7. Совмещение лицом, осуществляющим функции Генерального директора, должностей в органах управления других организаций допускается только с согласия Совета директоров Общества.

11.8. По решению общего собрания акционеров полномочия единоличного исполнительного органа Общества могут быть переданы по договору коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему) в соответствии с п.1 ст. 69 Федерального закона «Об акционерных обществах».

Решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации или управляющему принимается Общим собранием акционеров только по предложению Совета директоров Общества.

12. Ответственность членов Совета директоров Общества, единоличного исполнительного органа Общества (Генерального директора), а также управляющей организации или управляющего.

12.1. Члены Совета директоров Общества, единоличный исполнительный орган (Генеральный директор) Общества, временный единоличный исполнительный орган, а равно управляющая организация или управляющий при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Общества, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении Общества добросовестно и разумно.

12.2. Члены Совета директоров Общества, единоличный исполнительный орган (Генеральный директор) Общества, временный единоличный исполнительный орган, а равно управляющая организация или управляющий несут ответственность перед Обществом за убытки, причиненные Обществу их виновными действиями (бездействием), если иные основания ответственности не установлены федеральными законами.

При этом в Совете директоров Общества не несут ответственности члены, голосовавшие против решения, которое повлекло причинение Обществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

12.3. При определении оснований и размера ответственности членов Совета директоров, единоличного исполнительного органа (Генеральный директор) Общества, временного единоличного исполнительного органа, а равно управляющей организации или управляющего должны быть приняты во внимание обычные условия делового оборота и иные обстоятельства, имеющие значение для дела.

12.4. В случае, если в соответствии с положениями настоящей статьи Устава ответственность несут несколько лиц, их ответственность перед Обществом является солидарной.

12.5. Общество или акционер (акционеры), владеющий (владеющие) в совокупности не менее чем 1 процентом размещенных обыкновенных акций Общества, вправе обратиться в суд с иском к члену Совета директоров Общества, единоличному исполнительному органу общества (Генеральному директору), временному единоличному исполнительному органу общества, равно как и к управляющей организации (управляющему) о возмещении убытков, причиненных Обществу в случае, предусмотренном абзацем первым пункта 12.2 настоящей статьи.

13. Ревизионная комиссия (Ревизор) Общества.

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества возлагается на Ревизионную комиссию (Ревизора), порядок деятельности Ревизионной комиссии (Ревизора) закреплен в соответствующем Положении, утверждаемом Общим собранием акционеров.

13.2. Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) Общества не могут одновременно являться членами Совета директоров Общества, а также занимать иные должности в органах управления Общества.

По решению Общего собрания акционеров членам Ревизионной комиссии (Ревизору) Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими своих обязанностей. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением Общего собрания акционеров.

Общее собрание акционеров может переизбирать отдельных членов Ревизионной комиссии (Ревизора), а также Ревизионную комиссию в полном составе.

Срок действия полномочий Ревизионной комиссии (Ревизора) – 1 (один) год. Общее собрание акционеров может досрочно переизбирать отдельных членов Ревизионной комиссии (Ревизора), а также Ревизионную комиссию в полном составе.

13.3. Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется Ревизионной комиссией (Ревизором) по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе самой Ревизионной комиссии (Ревизора), по решению Общего собрания акционеров, Совета директоров Общества, а также по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющего в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций Общества.

13.4. По требованию Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества лица, занимающие должности в органах управления Общества, обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности Общества.

13.5. Ревизионная комиссия (Ревизор) Общества вправе потребовать созыва Внеочередного Общего собрания акционеров в соответствии со статьей 55 Федерального закона «Об акционерных обществах».

14. Акции Общества.

14.1. Акции Общества могут приобретаться его акционерами: путем покупки, в порядке наследования или правопреемства, иными способами, предусмотренными законодательством РФ в соответствии с положениями настоящего Устава.

14.2. Общество размещает обыкновенные акции. Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет ее владельцу одинаковый объем прав, предусмотренных пунктом 8.3. настоящего Устава.

14.3. Конвертация обыкновенных акций Общества в привилегированные акции, облигации и иные ценные бумаги не допускается.

14.4. Независимо от формы оплаты акции ее стоимость выражается в рублях.

14.5. По решению Общего собрания акционеров Общество вправе производить консолидацию или дробление размещенных акций Общества в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

15. Дивиденды.

15.1. Общество вправе по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года и (или) по результатам финансового года принимать решения (объявлять) о выплате дивидендов по размещенным акциям, если иное не установлено Федеральным законом «Об акционерных обществах». Решение о выплате (объявлении) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года может быть принято в течение трех месяцев после окончания соответствующего периода.

15.2. Общество обязано выплатить объявленные по акциям каждой категории (типа) дивиденды. Дивиденды выплачиваются деньгами.

15.3. Источником выплаты дивидендов является прибыль Общества после налогообложения (чистая прибыль Общества). Чистая прибыль Общества определяется по данным бухгалтерской отчетности Общества.

Решения о выплате (объявлении) дивидендов, в том числе решения о размере дивиденда и форме его выплаты, принимаются Общим собранием акционеров. Размер дивидендов не может быть больше рекомендованного Советом директоров Общества.

15.4. Срок и порядок выплаты дивидендов определяются решением Общего собрания акционеров о выплате дивидендов. При этом срок выплаты не должен превышать 60 дней со дня принятия решения о выплате дивидендов.

15.5. Список лиц, имеющих право получения дивидендов, составляется на дату составления списка лиц, имеющих право участвовать в Общем собрании акционеров, на котором принимается решение о выплате соответствующих дивидендов. Для составления списка лиц, имеющих право получения дивидендов, номинальный держатель акций представляет данные о лицах, в интересах которых он владеет акциями.

15.6. В случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах», Общество не вправе принимать решение (объявлять) о выплате дивидендов по акциям.

15.7. В случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах», Общество не вправе выплачивать объявленные дивиденды по акциям.

16. Облигации Общества.

16.1. Общество вправе размещать облигации после полной оплаты уставного капитала Общества. Размещение Обществом облигаций осуществляется по решению Совета директоров Общества.

16.2. Облигация удостоверяет право ее владельца требовать погашения облигации (выплату номинальной стоимости или номинальной стоимости и процентов) в установленные сроки.

В решении о выпуске облигаций должны быть определены форма, сроки и иные условия погашения облигаций.

Облигация должна иметь номинальную стоимость. Номинальная стоимость всех выпущенных Обществом облигаций не должна превышать размер уставного капитала Общества и (или) величину обеспечения, предоставленного Обществу третьими лицами для цели выпуска облигаций.

16.3. Общество может размещать облигации с единовременным сроком погашения или облигации со сроком погашения по сериям в определенные сроки.

Погашение облигаций может осуществляться в денежной форме или иным имуществом в соответствии с решением об их выпуске.

16.4. Общество вправе размещать облигации, обеспеченные залогом определенного имущества Общества, либо облигации под обеспечение, предоставленное Обществу для целей выпуска облигаций третьими лицами, и облигации без обеспечения.

При отсутствии обеспечения, предоставленного третьими лицами, выпуск облигаций допускается не ранее третьего года существования Общества и при условии надлежащего утверждения годовой бухгалтерской отчетности за два завершающих финансовых года. Указанные ограничения не применяются для выпусков облигаций с ипотечным покрытием и в иных случаях, установленных федеральными законами о ценных бумагах.

16.5. Общество вправе предусмотреть возможность досрочного погашения облигаций по желанию их владельцев. При этом в решении о выпуске облигаций должны быть определены стоимость погашения и срок, не ранее которого они могут быть предъявлены к досрочному погашению.

17. Бухгалтерский учет и финансовая отчетность Общества. Документы Общества.

17.1. Финансовый год Общества устанавливается с 1 января по 31 декабря.

17.2. Общество обязано вести бухгалтерский учет и представлять финансовую отчетность в порядке, установленном Федеральным законом "Об акционерных обществах" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

17.3. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Обществе, своевременное представление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Общества, представляемых акционерам, кредиторам и в средства массовой информации, несет исполнительный орган Общества в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом.

17.4. Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете Общества, годовой бухгалтерской отчетности, должна быть подтверждена Ревизионной комиссией (Ревизором) Общества.

17.5. Общество хранит документы, предусмотренные п. 1 ст. 89 Федерального закона "Об акционерных обществах", по месту нахождения его исполнительного органа в порядке и в течение сроков, которые установлены Банком России.

17.6. Общество обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение, в центральные архивы г. Москвы в соответствии с перечнем документов, согласованных с Объединением «Мосгорархив».

17.7. Информация об Обществе предоставляется им в соответствии с требованиями Федерального закона "Об акционерных обществах" и иных правовых актов Российской Федерации.

18. Реорганизация и ликвидация Общества.

18.1. Общество может быть добровольно реорганизовано в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об акционерных обществах». Другие основания и порядок реорганизации Общества определяются Гражданским кодексом российской Федерации и иными федеральными законами.

18.2. Реорганизация Общества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования.

18.3. Общество считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц.

При реорганизации Общества в форме присоединения к нему другого общества Общество считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного общества.

18.4. Реорганизуемое Общество после внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о начале процедуры реорганизации дважды с периодичностью один раз в месяц помещает в средствах

массовой информации, в которых опубликовываются данные о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о своей реорганизации, соответствующее требованиям, установленным пунктами 6.1 и 6.2 статьи 15 Федерального закона «Об акционерных обществах». В случае, если в реорганизации участвуют два и более общества, сообщение о реорганизации опубликовывается от имени всех участвующих в реорганизации обществ обществом, последним принявшим решение о реорганизации либо определенным решением о реорганизации. В случае реорганизации Общества кредиторам предоставляются гарантии, предусмотренные статьей 60 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Государственная регистрация обществ, созданных в результате реорганизации Общества, и внесение записей о прекращении деятельности Общества осуществляются при наличии доказательств уведомления кредиторов в порядке, установленном настоящим пунктом.

18.5. Передаточный акт, разделительный баланс должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизуемого Общества в отношении всех его кредиторов и должников, включая оспариваемые обязательства, и порядок определения правопреемства в связи с изменениями вида, состава, стоимости имущества реорганизуемого Общества, а также в связи с возникновением, изменением и прекращением прав и обязанностей реорганизуемого общества, которые могут произойти после даты, на которую составлены передаточный акт, разделительный баланс.

Если разделительный баланс или передаточный акт не дает возможности определить правопреемника реорганизованного Общества, юридические лица, созданные в результате реорганизации Общества, несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного Общества перед кредиторами Общества.

18.6. Общество может быть ликвидировано добровольно в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, с учетом требований Федерального Закона «Об акционерных обществах». Общество может быть ликвидировано по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

18.7. Общее собрание акционеров добровольно ликвидируемого Общества принимает решение о ликвидации Общества и назначении ликвидационной комиссии. С момента назначения Ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по управлению делами Общества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Общества выступает в суде. Ликвидационная комиссия осуществляет ликвидацию Общества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации с учетом требований Федерального Закона «Об акционерных обществах».

18.8. Ликвидация Общества считается завершенной, а Общество прекратившим существование с момента внесения органом государственной регистрации соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц.

Rever

Гонимые В.В.

Генерал-майор
ЗАО "Амур-Бизнес"



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

		Форма по ОКУД		Коды		
		Дата (число, месяц, год)		0710001		
Организация <u>Закрытое акционерное общество "Созидание и развитие"</u>		по ОКПО		31	12	2016
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		69003220		
Вид экономической деятельности <u>капиталовложения в ценные бумаги</u>		по ОКВЭД		7714824912		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>закрытое акционерное общество / частная</u>		по ОКОПФ / ОКФС		64.99.1		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ		67	16	
Местонахождение (адрес) <u>127083, Москва г, Масловка Верхн. ул, дом № 28, корпус 2</u>				384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
4.2	Финансовые вложения	1170	573 830	586 652	573 709
	в том числе:				
	Доли в уставном капитале ООО	11701	530 482	530 482	530 482
	Акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	11702	834	740	732
	Предоставленные долгосрочные займы	11703	42 513	55 430	42 513
4.3	Отложенные налоговые активы	1180	3 347	4 466	5 574
	в том числе:				
	Отложенные обязательства по оплате отпусков	11801	10	16	10
	Убыток по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг	11802	3 337	4 449	5 561
4.3	Прочие внеоборотные активы	1190	26 802	22 976	19 149
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность по процентам по долгосрочным займам	11901	26 802	22 976	19 149
	Итого по разделу I	1100	603 979	614 093	598 432
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.5	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.6	Дебиторская задолженность	1230	30 814	12 996	12 259
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	15	56	54
	Дебиторская задолженность по процентам по краткосрочным займам	12302	30 661	12 068	2 045
	Денежные средства на брокерском счете	12303	138	138	138
	Проценты по неснижаемому остатку	12304	-	28	-

4.7	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	192 806	179 929	183 656
	в том числе:				
	Предоставленные краткосрочные займы	12401	192 806	179 929	183 656
4.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	132	3 689	662
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	132	3 689	162
	Краткосрочные депозиты в банках сроком не более трех месяцев	12502	-	-	500
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	223 751	196 614	196 577
	БАЛАНС	1600	827 730	810 707	795 009

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
4.9	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	761 563	761 563	761 563
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
4.10	Резервный капитал	1360	1 675	1 675	948
4.11	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	63 656	46 625	31 545
	Итого по разделу III	1300	826 893	809 862	794 056
	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	-	-	-
4.12	Кредиторская задолженность	1520	784	763	893
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	15201	784	763	889
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15202	-	-	4
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	52	82	61
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	836	845	954
	БАЛАНС	1700	827 730	810 707	795 009

Руководитель



Бережков Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

(подпись)

(С.И. Голенишкова)
(расшифровка подписи)

30 марта 2017 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Закрытое акционерное общество "Созидание и развитие"	по ОКПО	31	12	2016
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	69003220		
Вид экономической деятельности	капиталовложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	7714824912		
Организационно-правовая форма / форма собственности	закрытое акционерное общество / частная	по ОКОПФ / ОКФС	64.99.1		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	67	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
5.2	Управленческие расходы	2220	(693)	(877)
	в том числе:			
	Оплата труда	22201	(354)	(499)
	Страховые взносы	22202	(107)	(151)
	Аудиторские услуги	22203	(80)	(20)
	Сопровождение программного обеспечения	22204	(64)	(80)
	Оценочное обязательство по оплате отпусков	22205	(37)	(53)
	Прочие расходы	22206	(51)	(75)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(693)	(877)
5.3	Доходы от участия в других организациях	2310	37	39
5.4	Проценты к получению	2320	21 877	20 678
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	94	26
	в том числе:			
	Переоценка ценных бумаг		94	26
	Прочие расходы	2350	(59)	(123)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(20)	(78)
	Услуги регистратора	23502	(37)	(39)
	Налоги и сборы	23503	(2)	(6)
	Госпошлина	23504	(1)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	21 256	19 743
	Текущий налог на прибыль	2410	(3 107)	(2 829)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	26	5
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(1 118)	(1 108)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	17 031	15 806

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2016 г.

Коды		
0710003		
31	12	2016
69003220		
7714824912		
64.99.1		
67	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Закрытое акционерное общество "Созидание и развитие"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности капиталовложения в ценные бумаги

Организационно-правовая форма / форма собственности

закрытое акционерное общество / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	761 563	-	-	948	31 545	794 056
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	15 807	15 807
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	15 807	15 807
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	726	(726)	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	761 563	-	-	1 675	46 625	809 862
За 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	17 031	17 031
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	17 031	17 031
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	761 563	-	-	1 675	63 656	826 893

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3400	-	-	-	-
	3410	-	-	-	-
	3420	-	-	-	-
	3500	-	-	-	-
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3401	-	-	-	-
	3411	-	-	-	-
	3421	-	-	-	-
	3501	-	-	-	-
	3402	-	-	-	-
до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3412	-	-	-	-
	3422	-	-	-	-
	3502	-	-	-	-

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2016 г.**

Организация **Закрытое акционерное общество "Созидание и развитие"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

капиталовложения в ценные бумаги

Организационно-правовая форма / форма собственности

закрытое акционерное общество / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2016
69003220		
7714824912		
64.99.1		
67	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	193	16 117
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление процентов по депозиту	4114	-	13
поступление процентов по неснижаемому остатку на расчетном счете	4115	189	1 345
возврат процентов по выданным займам	4116	4	14 759
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(3 827)	(3 935)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(190)	(297)
в связи с оплатой труда работников	4122	(405)	(524)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(3 085)	(2 955)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(147)	(159)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 634)	12 182
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	77	135 034
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	40	135 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	37	34
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(144 190)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(144 190)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	77	(9 156)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3 557)	3 026
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 689	662
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	132	3 688
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Бережков Александр
Владимирович

(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2017 г.

Расчет стоимости чистых активов

Закрытое акционерное общество "Созидание и развитие"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
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 долгосрочные	1170	573 830	586 652	573 709
Отложенные налоговые активы	1180	3 347	4 466	5 574
Прочие внеоборотные активы	1190	26 802	22 976	19 149
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	30 814	12 996	12 259
Финансовые вложения краткосрочные	1240	192 806	179 929	183 656
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	132	3 689	662
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	827 730	810 707	795 009
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	784	763	893
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	52	82	61
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	836	845	954
Стоимость чистых активов	-	826 893	809 862	794 056

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности
Закрытого акционерного общества «Созидание и развитие»
за 2016 год.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ЗАО «Созидание и развитие» (далее – Общество) за 2016 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей.

1. Информация об Обществе.

Полное наименование – Закрытое акционерное общество «Созидание и развитие»

Общество зарегистрировано по адресу – 127083, г. Москва, ул. Масловка Верхняя, д. 28, корп.

Фактический адрес Общества – 127083, г. Москва, ул. Масловка Верхняя, д. 28, корп. 2.

Данные о государственной регистрации Общества – Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице №012143276 серия 77, государственный регистрационный номер 5107746002502, дата внесения записи 08 декабря 2010 г. Межрайонная инспекция ФНС №46 по г. Москве.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения №012143275 серия 77, Общество поставлено на учет 08 декабря 2010 г. в налоговый орган по месту нахождения Инспекция Федеральной налоговой службы №14 по г. Москве. ИНН – 7714824912, КПП – 771401001.

Основным видом деятельности Общества является вложения в ценные бумаги. Коды, присвоенные Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по г. Москве (МОСГОРСТАТ): ОКПО – 69003213, ОКВЭД – 64.99.1.

Уставный капитал Общества состоит из 112 891 (ста двенадцати тысяч восемьсот девяносто одной) обыкновенной бездокументарной акции, номинальная стоимость одной ценной бумаги 6 746 рублей (шесть тысяч семьсот сорок шесть рублей 00 копеек). Уставный капитал Общества составляет 761 563 тыс. рублей. Уставный капитал оплачен полностью и соответствует учредительным документам.

По состоянию на 31.12.2015 г. единственным акционером Общества является Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Созидание» Д.У. закрытый паевой инвестиционный фонд акций «Альтернативные инвестиции». Изменений в составе акционеров Общества в течение 2014-2015 г. не происходило.

По состоянию на 31.12.2016 г. единственным акционером Общества является Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции». Акционер Общества поменялся 03.03 2016г.

Ведение реестра акционеров Общества осуществляет Акционерное общество «Новый регистратор» (ОГРН 1037719000384, лицензия на право ведения реестров владельцев именных ценных бумаг № 045-13951-000001 выдана 30 марта 2006 г. Федеральной службой по финансовым рынкам РФ).

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ, обособленных подразделений и филиалов.

Количество штатных сотрудников Общества на 31.12.2016г. составила 2 (два) человека на 31.12.2015 г. составило 3 (три) человека, на 31.12.2014 г. – 3 (три) человека.

Среднесписочная численность за 2016 год составила 2 (два) человека, за 2015 год составила 3 (три) человека, за 2014 год – 3 (три) человека.

С 17 мая 2014 г. и по настоящее время Генеральным директором Общества является Бережков Александр Владимирович, назначенный Решением единственного акционера Закрытого акционерного общества «Созидание и развитие» №7/14 от 16 мая 2014 г.

С 01 сентября 2016 г. и по настоящее время Главным бухгалтером Общества является Глимакова Светлана Ивановна.

2. Управление Обществом.

В соответствии с Уставом высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

В соответствии с Уставом Общество не формирует Совет директоров.

Решением № 3/16 Единственного акционера Общества от 29.06.2016 г. ревизором Общества на 2016 год был избран Вакулин Константин Владимирович.

Решением № 3/16 Единственного акционера Общества от 29.06.2016 г. аудитором Общества на 2016 год утверждено Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая перспектива» (ОГРН 1027700305412), являющееся членом саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Российская Коллегия Аудиторов» (Свидетельство о членстве №870-ю, ОРНЗ №10305008471).

3. Основные положения учетной политики, утвержденной на 2016 год.

3.1. Организация, форма и способы ведения бухгалтерского учета Общества устанавливаются на основании действующих нормативных документов:

- Федерального закона РФ № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. N 34н);

- Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" ПБУ 1/2008 (утв. Приказом Минфина России от 06.10.08. N 106н),
- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению (утв. Приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. N 94н);
- Федеральным законом № 39-ФЗ от 22.04.96 г. «О рынке ценных бумаг»
- других нормативных (инструктивных) материалов с учетом последующих изменений и дополнений в них.

3.2. Учет основных средств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. №26н (в редакции от 24.12.2010 г.). Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. №1 (в редакции от 10.12.2010 г.).

В составе основных средств отражены машины и оборудование и другие виды основных средств стоимостью более 40 тыс. рублей за единицу и одновременно сроком полезного использования более 12 месяцев.

Амортизация начисляется линейным способом. В отчетности основные средства отражены по первоначальной стоимости за вычетом сумм амортизации.

Переоценка основных средств не производится.

Объекты основных средств стоимостью менее 40 тыс. рублей за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

3.3. Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина РФ от 16.10.2000 г. № 91н. (в редакции от 27.12.2007).

Амортизация начисляется линейным способом. В отчетности нематериальные активы отражены по первоначальной стоимости за вычетом сумм амортизации.

3.4. Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 09.06.2011 г. №44н (в редакции от 25.10.2010 г.). Учет материально-производственных запасов производится по фактическим расходам на их приобретение.

3.5. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.11.2006 г. №154н (в редакции от 24.12.2010 г.). Списание курсовых разниц производится непосредственной на финансовый результат по мере совершения операций на конец отчетного периода. Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации.

3.6. В Обществе создаются резервы по сомнительным долгам. Создание резерва утверждается приказом руководителя. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Формирование резерва по сомнительным долгам производится на основании инвентаризации расчетов, осуществляемой по состоянию на 31 декабря отчетного года. Сомнительным долгом признается любая задолженность, возникшая в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг, в случае, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

Общество создает оценочное обязательство по предстоящей оплате заработанных не использованных отпусков работникам в размере сумм накопленных, но не использованных по состоянию на конец периода дней отпуска. Ежемесячно Общество производит отчисления в резерв по отпускам в размере 7,94% от Фонда оплаты труда и исчисленных страховых взносов. На последний день года сумма резерва корректируется в соответствии с фактическим количеством накопленных дней отпуска у сотрудников по состоянию на конец года.

3.7. Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. №126н (в редакции от 27.04.2012 г.).

К финансовым вложениям Общества относятся государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя), вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочее.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение.

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на две группы: финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость в установленном порядке, и финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется. Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку организация производит ежеквартально. Финансовые вложения, по которым на отчетную дату текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются в бухгалтерской отчетности по стоимости его последней оценки, т.е. по последней котировке, рассчитанной организатором торговли или по первоначальной стоимости.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки. В случае выбытия финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, часть из которых была приобретена в период после проведения последней переоценки, используется метод ФИФО. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость при выбытии, оцениваются по первоначальной стоимости первых во времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО). Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

Резерв под обесценивание финансовых вложений создается в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. № 126н (в редакции от 27.04.2012 г.). Резерв под обесценение финансовых вложений создается по результатам проверки на обесценение финансовых вложений. Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на конец отчетного года при наличии признаков обесценения.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения подразделяются в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Общество отражает финансовые вложения (акции, приобретенные для дальнейшей перепродажи, краткосрочные долговые ценные

бумаги, долговые ценные бумаги, приобретенные для дальнейшей перепродажи, краткосрочные займы, займы, по которым предполагается уступка права требования, срок погашения, которых не превышает одного года) как краткосрочные. Общество отражает финансовые вложения (паи (доли) в уставном капитале других организаций, акции дочерних и зависимых организаций, акции, приобретенные в целях их удержания в течение неопределенного срока, облигации и другие долговые ценные бумаги, удерживаемые до погашения, если оно ожидается более чем через 12 месяцев, займы, выданные на длительный срок (более 12 месяцев), по которым не предполагается уступка права требования) как долгосрочные.

3.8. Подходы для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений. К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, не предназначенные для инвестиций, практически не подверженные риску изменения стоимости, срок обращения (погашения) которых составляет три месяца (банковский депозит до востребования, финансовые вложения, приобретаемые с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе не более трех месяцев, срочные банковские депозиты, сроком не более трех месяцев). Стоимость финансовых вложений, которые организация относит к денежным эквивалентам, отражается в бухгалтерском балансе по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» и показатель строки «Финансовые вложения» не формирует.

3.9. Учет доходов организации ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» №9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. №32н (в редакции от 27.04.2012 г.).

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, оказания услуг. Выручка признается в том отчетном периоде, в котором организация признает задолженность покупателя согласно условиям договора, независимо от фактического поступления средств или иного имущества и (или) имущественных прав в оплату за отгруженную продукцию, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг. Обычным видом деятельности является: капиталовложения в ценные бумаги.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями организации.

3.10. Учет расходов организации ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» №10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. №33н (в редакции от 27.04.2012 г.).

Общехозяйственные расходы являются для целей бухгалтерского учета управленческими расходами и отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Расходы, учтенные на счете «Общехозяйственные расходы», списываются в конце каждого месяца в дебет счета «Управленческие расходы». К указанным расходам относятся: заработная плата, страховые взносы, арендные платежи, юридические и консультационные расходы, общехозяйственные расходы, расходы на услуги связи, расходы по коммунальным платежам и т.п.

Расходы от участия в уставных капиталах других организаций признаются расходами от обычных видов деятельности.

3.10. Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. (в редакции от 27.04.2012 г.).

Задолженность по кредитам и займам подразделяется на долгосрочную и краткосрочную. Организация, осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную, если срок погашения по договору займа или кредита не превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности.

Дополнительные расходы по займам признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся.

3.12. Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. №114н (в редакции от 24.12.2010 г.). Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете Организации на основании первичных документов непосредственно на счетах бухгалтерского учета.

3.13. Для отражения информации о наличии и движении ценностей и о контроле отдельных хозяйственных операций Организация использует забалансовые счета:

001- «Арендованные основные средства».

006- «Бланки строгой отчетности».

007- «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов».

009- «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

010- «Износ основных средств».

011- «Основные средства, сданные в аренду».

3.14. Отчет о движении денежных средств составляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств», утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 г. №11н.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой или долевого основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как текущие денежные потоки.

4. Раскрытие информации по строкам бухгалтерского баланса.

4.1. Основные средства (стр. 1150 бухгалтерского баланса).

По состоянию на 31.12.2016 г. 31.12.2015 г. и 31.12.2014 г. на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» числится часть арендуемого Обществом нежилого помещения, находящегося по адресу 127083, г. Москва, ул. Масловка Верхняя, д. 28, корп. 2, на сумму 1 500 тыс. рублей.

Объектов основных средств в 2016, 2015 и 2014 гг. на балансе Общества не было.

4.2. Долгосрчные финансовые вложения (стр. 1170 бухгалтерского баланса).

Таблица 4.2.1. Сведения о движении долгосрочных финансовых вложений.

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период					На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Накопленная переоценка	Поступило		Выбыло		Перевод из краткосрочных в долгосрочные финансовые вложения	Первоначальная стоимость	Накопленная переоценка
				Первоначальная стоимость	Накопленная переоценка	Первоначальная стоимость	Накопленная переоценка			
Долгосрчные финансовые вложения – всего, в т.ч.	2016	588 290	(542)		(65)		(159)		574 318	(488)
	2015	574 277	(568)	14 013	78	–	(52)	–	588 290	(542)
Доля в уставном капитале Российского юридического лица	2016	530 482	-	-	-	-	-	-	530 482	-
	2015	530 482	–	–	–	–	–	–	530 482	–
Акции, обращающиеся на ОРЦБ	2016	1 282	(542)		159		(64)		1 282	(448)
	2015	1 282	(568)	–	78	–	(52)	–	1 282	(542)
Предоставленные долгосрочные займы	2016	56 525	-	-	-	(14 013)	-	-	42 513	-
	2015	42 512	–	14 013	–	–	–	–	56 525	–

Таблица 4.2.2. Расшифровка строки 1171 бухгалтерского баланса «Акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг».

Акции, обращающиеся на ОРЦБ	Период			
	2016 год		2015 год	
	На начало периода	На конец периода	На начало периода	На конец периода
Количество ценных бумаг, штук	5430	5430	5 430	5 430
Сумма (с учетом переоценки), тыс. руб.	740	834	714	740
ИТОГО	740	834	714	740

Таблица 4.2.3. Расшифровка строки 1172 бухгалтерского баланса «Предоставленные долгосрочные займы»

Период											
2016 год						2015 год					
На начало периода			На конец периода			На начало периода			На конец периода		
Сумма займа	Процентная ставка	Срок погашения по договору	Сумма займа	Процентная ставка	Срок погашения по договору	Сумма займа	Процентная ставка	Срок погашения по договору	Сумма займа	Процентная ставка	Срок погашения по договору
42 513	9%	05.03.2018	42 513	9,00%	05.03.2018	42 513	9,00%	05.03.2018	42 513	9,00%	05.03.2018
14 011	10,50%	31.07.2016				–	–	–	14 011	10,50%	31.07.2016
56 525	ИТОГО		42 513	ИТОГО		42 513	ИТОГО		56 525	ИТОГО	

За период 2016, 2014 и 2015 гг. резерв под обесценение долгосрочных финансовых вложений Обществом не создавался.

4.3. Отложенные налоговые активы (стр. 1180 бухгалтерского баланса).

Таблица 4.3.1. Сведения о структуре отложенных налоговых активов.

Отложенный налоговый актив	Период	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
			Начислено	Списано	
Отложенный налоговый актив – всего, в т.ч.	2016	4 466	6	(1 124)	3 347
	2015	5 574	11	(1 118)	4 466
Убыток по ценным бумагам, обращающимся на организованном рынке ценных бумаг за 2012 год	2016	4 449	-	(1 112)	3 337
	2015	5 561	-	(1 112)	4 449
Оценочные обязательства по оплате отпусков	2016	16	6	(12)	10
	2015	12	11	(6)	16

Налоговый убыток, полученный Обществом в течение 2012 г. по операциям с обращающимися ценными бумагами, на общую сумму 27 807 тыс. рублей, был уменьшен на сумму полученной Обществом налоговой прибыли:

- в 2015 году на 5 560 тыс. руб., в связи с чем по состоянию на 31.12.2015 г. сумма будущего неуплаченного налога составила 4 449 тыс. рублей;
- в 2016 году на 5 560 тыс. руб., в связи с чем по состоянию на 31.12.2015 г. сумма будущего неуплаченного налога 3 337 тыс. рублей

В аналитическом учете счета 09 отражена в «Расходах будущих периодов».

4.4. Прочие внеоборотные активы (стр. 1190 бухгалтерского баланса).

Таблица 4.4.1. Сведения о движении прочих внеоборотных активов.

Наименование показателя	Период	На начало периода		Поступило в результате хозяйственных операций	Изменения за период			На конец периода	
		Учтена по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам		Выбыло		Перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	Учтена по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
					Погашение	Списание на финансовый результат			
Прочие внеоборотные активы – всего, в т.ч.	2016	22 976		3 826				26 802	
	2015	19 149	–	3 826	–	–	–	22 976	–
Дебиторская задолженность по процентам по долгосрочным займам	2016	22 976		3 826				26 802	
	2015	19 149	–	3 826	–	–	–	22 976	–

Сумма начисленных процентов по предоставленным долгосрочным займам составила:

- в 2016 г. 3 826 тыс. рублей;
- в 2015 г. 3 823 тыс. рублей;
- в 2014 г. – 5 543 тыс. рублей

Таблица 4.4.2. Расшифровка строки 1191 бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность по процентам по долгосрочным займам».

Период											
2016 год						2015 год					
На начало периода			На конец периода			На начало периода			На конец периода		
Сумма займа	Процентная ставка	Сумма начисленных процентов	Сумма займа	Процентная ставка	Сумма начисленных процентов	Сумма займа	Процентная ставка	Сумма начисленных процентов	Сумма займа	Процентная ставка	Сумма начисленных процентов
42 513	9,00%	22 976	42 513	9,00%	26 802	42 513	9,00%	19 149	42 513	9,00%	22 976
ИТОГО		22 976	ИТОГО		26 802	ИТОГО		19 149	ИТОГО		22 976

За период 2014, 2015 2016 гг. резерв по сомнительным долгам Обществом не создавался, просроченная долгосрочная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 г., 31.12.2015 г. и 31.12.2015 г. отсутствует.

4.5. Запасы (стр. 1210 бухгалтерского баланса).

Таблица 4.5.1. Сведения о движении материально-производственных запасов.

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
			Поступило	Выбыло	
Запасы – всего, в т.ч.	2016	–	1	(1)	–
	2015	–	1	(1)	–
Канцтовары и материалы для хозяйственных нужд	2016	–	1	(1)	–
	2015	–	1	(1)	–

4.6. Дебиторская задолженность (стр. 1230 бухгалтерского баланса).

Таблица 4.6.1. Сведения об изменении дебиторской задолженности.

Наименование показателя	Период	На начало периода		Поступило в результате хозяйственных операций	Изменения за период			На конец периода	
		Учтена по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам		Выбыло	Перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	Учтена по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	
					Погашение				
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего, в т.ч.	2016	12 996	–	18 262	(443)	–	–	30 814	–
	2015	12 259	–	17 048	(16 312)	–	–	12 996	–
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2016	56	–	359	(399)	–	–	15	–
	2015	54	–	196	(195)	–	–	56	–
Дебиторская задолженность по процентам по краткосрочным займам	2016	12 774	–	17 891	(4)	–	–	30 661	–
	2015	12 068	–	15 466	(14 759)	–	–	12 774	–
Проценты по депозитным вкладам	2016	–	–	–	–	–	–	–	–
	2015	–	–	13	(13)	–	–	–	–
Проценты на остаток денежных средств на расчетном счете	2016	28	–	12	(40)	–	–	–	–
	2015	–	–	1 373	(1 345)	–	–	28	–
Денежные средства на брокерском счете	2016	138	–	–	–	–	–	138	–
	2015	138	–	–	–	–	–	138	–

За период 2014 гг., 2015 и 2016 гг. резерв по сомнительным долгам Обществом не создавался. Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2013 г., 31.12.2014 г. и 31.12.16г. отсутствует.

Таблица 4.6.2. Расшифровка строки 1233 бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность по процентам по краткосрочным займам».

Период											
2016 год						2015 год					
На начало периода			На конец периода			На начало периода			На конец периода		
Сумма займа	Процентная ставка	Сумма начисленных процентов	Сумма займа	Процентная ставка	Сумма начисленных процентов	Сумма займа	Процентная ставка	Сумма начисленных процентов	Сумма займа	Процентная ставка	Сумма начисленных процентов

						25 000	9,00%	783	–	–	–
						110 000	7,70%	5 314	–	–	–
21 100	8,25%	4 138	21 100	8,25%	5 878	21 100	8,25%	2 397	21 100	8,25%	4 138
27 556	8,25%	5 847	27 556	8,25%	8 120	27 556	8,25%	3 574	27 556	8,25%	5 847
126 150	9,50%	1 872	126 150	9,50%	13 856	–	–	–	126 150	9,50%	1 872
40	10,00%	2	–	–	–	–	–	–	40	10,00%	2
18 000	10,50%	917		10,50%	2 807	–	–	–	18 000	10,50%	917
ИТОГО		12 774	ИТОГО		30 661	ИТОГО		12 068	ИТОГО		12 774

Таблица 4.6.3. Расшифровка строки 1234 бухгалтерского баланса «Денежные средства на брокерском счете»

2016 год				2015 год			
На начало периода		На конец периода		На начало периода		На конец периода	
Наименование брокера	Сумма денежных средств на брокерском счете в рублях	Наименование брокера	Сумма денежных средств на брокерском счете в рублях	Наименование брокера	Сумма денежных средств на брокерском счете в рублях	Наименование банка	Сумма денежных средств на расчетном счете в рублях
Банк ГПБ (АО)	138	Банк ГПБ (АО)	138	Банк ГПБ (АО)	138	Банк ГПБ (АО)	138
ИТОГО		ИТОГО		ИТОГО	138	ИТОГО	138

Сумма начисленных процентов по депозитным вкладам и процентов по поддержанию минимального неснижаемого остатка на расчетном и брокерском счете составила:

- за 2016 г. 161 тыс. рублей;
- за 2015 г. 1 386 тыс. рублей;
- за 2014 г. 3 362 тыс. рублей.

4.7. Краткосрочные финансовые вложения (стр. 1240 бухгалтерского баланса).

Таблица 4.7.1. Сведения о движении краткосрочных финансовых вложений.

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период					На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Накопленная переоценка	Поступило		Выбыло		Перевод из долгосрочных в краткосрочные финансовые вложения	Первоначальная стоимость	Накопленная переоценка
				Первоначальная стоимость	Накопленная переоценка	Первоначальная стоимость	Накопленная переоценка			
Краткосрочные финансовые вложения – всего, в т.ч.	2016	178 834	–	14012	–	(40)	–	–	192 806	–
	2015	183 656	–	130 179	–	(135 000)	–	–	178 834	–
Предоставленные краткосрочные займы	2016	178 834	–	14012	–	(40)	–	–	192 806	–
	2015	183 656	–	130 179	–	(135 000)	–	–	178 834	–

4.8. Денежные средства (стр. 1250 бухгалтерского баланса)

Таблица 4.8.2. Расшифровка строки 1252 бухгалтерского баланса «Расчетные счета»

Период							
2016 год				2015 год			
На начало периода		На конец периода		На начало периода		На конец периода	
Наименование банка	Сумма денежных средств на расчетном счете в рублях	Наименование банка	Сумма денежных средств на расчетном счете в рублях	Наименование банка	Сумма денежных средств на расчетном счете в рублях	Наименование банка	Сумма денежных средств на расчетном счете в рублях
Банк ГПБ (АО)	3 689	Банк ГПБ (АО)	132	Банк ГПБ (АО)	125	Банк ГПБ (АО)	3 689
-	-	-	-	ПАО Банк ВТБ	37	-	-
ИТОГО	3 689	ИТОГО	132	ИТОГО	162	ИТОГО	3 689

Денежных средств в иностранной валюте за период 2016 и 2015 г. на расчетных счетах Общества не имело.

Таблица 4.8.3. Расшифровка строки 1253 бухгалтерского баланса «Краткосрочные депозиты в банках сроком не более трех месяцев»

Период											
2016 год						2015 год					
На начало периода			На конец периода			На начало периода			На конец периода		
Наименование банка	Сумма депозитного вклада	Процентная ставка	Наименование банка	Сумма депозитного вклада, руб.	Процентная ставка	Наименование банка	Сумма депозитного вклада, руб.	Процентная ставка	Наименование банка	Сумма депозитного вклада	Процентная ставка
-	-	-	-	-	-	Банк ГПБ (АО)	500	16%	-	-	-
ИТОГО	-	-	ИТОГО	-	-	ИТОГО	500	-	ИТОГО	-	-

Депозитных договоров в иностранной валюте за период 2014, 2015 и 2016 гг. Общество не заключало.

4.9. Уставный капитал (стр. 1310 бухгалтерского баланса).

Уставный капитал Общества состоит из 112 891 (ста двенадцати тысяч восемьсот девяносто одной) обыкновенной бездокументарной акции, номинальная стоимость одной ценной бумаги 6 746 рублей (шесть тысяч семьсот сорок шесть рублей 00 копеек). Уставный капитал Общества составляет 761 563 тыс. рублей, по состоянию на 31.12.2014 г., 31.12.2015 г. и 31.12.2016 г. увеличения и (или) уменьшения уставного капитала не происходило.

4.10. Резервный капитал (стр. 1360 бухгалтерского баланса).

Величина резервного капитала Общества по состоянию на 31.12.2016 г. составила 1 675 тыс. рублей.

Величина резервного капитала Общества по состоянию на 01.01.2015 г. составляла 948 тыс. рублей. Решением №6/15 Единственного акционера Общества от 30.06.2015 г. часть чистой прибыли, полученной Обществом в 2014 г., была направлена на формирование резервного капитала в размере 726 тыс. рублей. Величина резервного капитала Общества по состоянию на 31.12.2015 г. составила 1 675 тыс. рублей.

Величина резервного капитала Общества по состоянию на 01.01.2014 г. составляла 312 тыс. рублей. Решением №9/14 Единственного акционера Общества от 30.06.2014 г. часть чистой прибыли, полученной Обществом в 2013 г., была направлена на формирование резервного капитала в размере 636 тыс. рублей. Величина резервного капитала Общества по состоянию на 31.12.2014 г. составила 948 тыс. рублей.

4.11. Нераспределенная прибыль (стр. 1370 бухгалтерского баланса).

По состоянию на 31.12.2016 г. нераспределенная прибыль Общества составила 63 656 тыс. руб.

Величина нераспределенной прибыли Общества по состоянию на 31.12.2015 г. отражена нарастающим итогом за вычетом сформированного в 2015 г. резервного капитала в размере 726 тыс. руб., из которой сумма чистой прибыли за 2015 г. составляет 15 806 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2015 г. нераспределенная прибыль Общества составила 46 625 тыс. руб.

Величина нераспределенной прибыли Общества по состоянию на 31.12.2014 г. отражена нарастающим итогом за вычетом сформированного в 2014 г. резервного капитала в размере 636 тыс. руб. и выплаченных в 2014 г. промежуточных дивидендов в размере 1 000 тыс. рублей, из которой сумма чистой прибыли за 2014 г. составляет 14 529 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2014 г. нераспределенная прибыль Общества составила 31 545 тыс. руб.

4.12. Кредиторская задолженность (стр. 1520 бухгалтерского баланса).

Таблица 4.12.1. Сведения об изменении кредиторской задолженности.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало периода	Изменения за период					Остаток на конец периода
			Поступило		Выбыло		Перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	
			В результате хозяйственных операций	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Списано на финансовый результат		
Кредиторская задолженность – всего, в т.ч.	2016	763	2 727	-	(3 749)	-	-	784
	2015	893	3 789	—	(3 919)	—	—	763
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2016	-	225	-	225	-	-	-
	2015	4	210	—	(214)	—	—	—
Расчеты по налогам и сборам	2016	763	2 085	-	(3 107)	-	-	784
	2015	889	2 897	—	(3 023)	—	—	763
Расчеты по страховым взносам	2016	-	12	-	(12)	-	-	-
	2015	—	158	—	(158)	—	—	—
Расчеты с персоналом по оплате труда	2016	-	405	-	(405)	-	-	-
	2015	—	524	—	(524)	—	—	—
Расчеты перед участниками по выплате дивидендов	2016	-	-	-	-	-	-	-
	2015	—	—	—	—	—	—	—

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 г., 31.12.2015 г. и 31.12.2016 г. отсутствует.

По состоянию на 31.12.2016 г. на забалансовом счете 009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные» выданные Обществом поручительства третьим лицам отсутствуют.

4.13. Оценочные обязательства (стр. 1540 бухгалтерского баланса)

На протяжении 2016 г. Общество создавало оценочное обязательство на оплату предстоящих отпусков сотрудников в размере сумм накопленных, но не использованных по состоянию на конец периода дней отпуска. На последний день года сумма оценочного обязательства была скорректирована в соответствии с фактическим количеством накопленных дней отпуска у сотрудников по состоянию на конец года. Аналогичная ситуация происходила в 2015 и 2014 г.

Иных оценочных обязательств на протяжении 2016, 2015 и 2014 гг. Общество не создавало.

Таблица 4.13.1. Сведения об изменении оценочных обязательств.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало периода	Изменения за период			Остаток на конец периода
			Начислено	Использовано	Скорректировано на последний день года	
Оценочные обязательства – всего, в т.ч.	2016	82	37	(67)		52
	2015	61	53	(32)	–	82
Резерв на оплату отпусков	2016	82	37	(67)		52
	2015	61	53	(32)	–	82

4.14. Прочая информация.

Изменений сравнительных данных по строкам бухгалтерского баланса за 2014, 2015 и 2016 гг. Обществом не производилось.

5. Раскрытие информации по строкам отчета о финансовых результатах.

5.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности (стр. 2110, 2120, 2100 отчета о финансовых результатах).

Основным видом деятельности Общества является капиталовложения в ценные бумаги (Код ОКВЭД 64.99.1).

Доходы по обычным видам деятельности за 2015 – 2016 г. отсутствовали.

5.2. Управленческие расходы (стр. 2220 отчета о финансовых результатах)

Таблица 5.2.1. Структура прочих расходов.

Наименование показателя	Код строки отчета о финансовых результатах	2016 год	2015 год
Прочие расходы:	22206	(51)	(75)
–Аренда земельных участков, зданий, сооружений		(20)	(20)
–Информация, обязательная к раскрытию в СМИ		-(1)	(1)
–Нотариальные услуги		(1)	(2)
–Программное обеспечение		(6)	(36)
–Услуги почты		(17)	(15)
–Услуги экспресс-доставки		(6)	(2)
ИТОГО	22206	(51)	(75)

5.3. Доходы от участия в других организация (стр. 2310 отчета о финансовых результатах).

Таблица 5.3.1. Структура доходов от участия в других организациях.

Наименование показателя	Код строки отчета о финансовых результатах	2016 год	2015 год
Дивиденды по акциям	2310	37	39
ИТОГО	2310	37	39

5.4. Проценты к получению (стр. 2320 отчета о финансовых результатах).

Таблица 5.4.1. Расшифровка строки 23203 отчета о финансовых результатах «Проценты по выданным займам» за 2016 год.

Сумма предоставленного займа	Процентная ставка	Дата фактической выдачи займа	Дата фактического погашения займа	Проценты, начисленные по займу
21 100	8,25%	09.07.2013	–	1 741
27 556	8,25%	28.01.2013	–	2 273
42 513	9,00%	14.06.2011	–	3 826
18 000	10,5%	08.07.2015	–	1 890
40	10%	11.08.2015	08.08.2016	2
126 150	9,5%	05.11.215	–	11 984
ИТОГО				21 717

Таблица 5.4.1. Расшифровка строки 23203 отчета о финансовых результатах «Проценты по выданным займам» за 2015 год.

Сумма предоставленного займа	Процентная ставка	Дата фактической выдачи займа	Дата фактического погашения займа	Проценты, начисленные по займу
25 000	9,00%	26.08.2014	24.02.2015	339
110 000	7,70%	16.05.2014	03.11.2015	8 323
21 100	8,25%	09.07.2013	–	1 741
27 556	8,25%	28.01.2013	–	2 373
42 513	9,00%	14.06.2011	–	3 826
18 000		08.07.2015	–	917
40		11.08.2015	–	2
126 150		05.11.215	–	1 872
ИТОГО				19 392

5.5. Совокупный финансовый результат периода (стр. 2500 отчета о финансовых результатах).

В результате хозяйственной деятельности в 2016 г. Обществом получена прибыль в размере 17 031 тыс. рублей.

В 2015 г. Обществом получена прибыль в размере 15 806 тыс. рублей.

Базовая прибыль на акцию (стр. 2900 отчета о финансовых результатах);

- по итогам 2016 г. составила 150 рублей;

- по итогам 2015 г. составила 140 рублей.

Факторов, разводящих прибыль на акцию в 2015-2016 гг. не было.

5.6. Прочая информация.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2016 г. составляют 826 893 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2015 г. чистые активы составляли 809 862 тыс. рублей.

При составлении отчета о финансовых результатах за 2016 г. Общество не производило изменения сравнительных данных по строкам отчета за 2015 г.

6. Раскрытие информации по строкам отчета о движении денежных средств.

6.1. Сальдо денежных потоков за отчетный период (стр. 4400, 4450, 4500 отчета о движении денежных средств).

Таблица 6.4.1. Структура денежных потоков за отчетный год.

Наименование показателя	Код строки отчета о движении денежных средств	2016 год	2015 год
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3689	662
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 634)	12 182
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	77	(9 156)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300		—
Сальдо денежных потоков за текущий год	4400	(3557)	3 026
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	132	3 689

7. Сделки со связанными сторонами.

Таблица 7.2.2.1. Информация о расчетах с управленческим персоналом.

Наименование показателя	2016 год	2015 год	Отражение указанного показателя в бухгалтерской отчетности
Вознаграждение основному управленческому персоналу (оплата труда)	180	201	стр. 22201 отчета о финансовых результатах
Страховые взносы во внебюджетные фонды	54	61	стр. 22202 отчета о финансовых результатах

Иные операции со связанными сторонами в 2015 г. 2016г. у Общества отсутствовали.

8. События после отчетной даты.

Решение о выплате дивидендов принимается общим собранием акционеров в ходе утверждения годовой бухгалтерской отчетности, в связи с чем, в случае принятия акционерами Общества решения о выплате дивидендов по итогам деятельности за 2016 год, указанные отчисления будут отражены в бухгалтерской отчетности 2017 года.

Иных событий, которые повлияли на деятельности Общества после отчетной даты, не произошло.

9. Прочая информация.

Общество не участвовало в судебных разбирательствах в качестве истца или ответчика в течение 2015 г. и 2016 г.

Общество не планирует в обозримом будущем изменять условия деятельности или прекращать деятельность.

Бухгалтерская отчетность за 2016 год подписана генеральным директором ЗАО «Созидание и развитие» Бережковым А.В.

Генеральный директор
ЗАО «Созидание и развитие» _____/А.В. Бережков/

Главный бухгалтер
ЗАО «Созидание и развитие» _____/С.И. Глимакова/

«29» марта 2017 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности
Закрытого акционерного общества «Созидание и развитие»
за 2016 год.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ЗАО «Созидание и развитие» (далее – Общество) за 2016 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей.

1. Информация об Обществе.

Полное наименование – Закрытое акционерное общество «Созидание и развитие»

Общество зарегистрировано по адресу – 127083, г. Москва, ул. Масловка Верхняя, д. 28, корп.

Фактический адрес Общества – 127083, г. Москва, ул. Масловка Верхняя, д. 28, корп. 2.

Данные о государственной регистрации Общества – Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице №012143276 серия 77, государственный регистрационный номер 5107746002502, дата внесения записи 08 декабря 2010 г. Межрайонная инспекция ФНС №46 по г. Москве.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения №012143275 серия 77, Общество поставлено на учет 08 декабря 2010 г. в налоговый орган по месту нахождения Инспекция Федеральной налоговой службы №14 по г. Москве. ИНН – 7714824912, КПП – 771401001.

Основным видом деятельности Общества является вложения в ценные бумаги. Коды, присвоенные Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по г. Москве (МОСГОРСТАТ): ОКПО – 69003213, ОКВЭД – 64.99.1.

Уставный капитал Общества состоит из 112 891 (ста двенадцати тысяч восемьсот девяносто одной) обыкновенной бездокументарной акции, номинальная стоимость одной ценной бумаги 6 746 рублей (шесть тысяч семьсот сорок шесть рублей 00 копеек). Уставный капитал Общества составляет 761 563 тыс. рублей. Уставный капитал оплачен полностью и соответствует учредительным документам.

По состоянию на 31.12.2015 г. единственным акционером Общества является Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Созидание» Д.У. закрытый паевой инвестиционный фонд акций «Альтернативные инвестиции». Изменений в составе акционеров Общества в течение 2014-2015 г. не происходило.

По состоянию на 31.12.2016 г. единственным акционером Общества является Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции». Акционер Общества поменялся 03.03 2016г.

Ведение реестра акционеров Общества осуществляет Акционерное общество «Новый регистратор» (ОГРН 1037719000384, лицензия на право ведения реестров владельцев именных ценных бумаг № 045-13951-000001 выдана 30 марта 2006 г. Федеральной службой по финансовым рынкам РФ).

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ, обособленных подразделений и филиалов.

Количество штатных сотрудников Общества на 31.12.2016г. составила 2 (два) человека на 31.12.2015 г. составило 3 (три) человека, на 31.12.2014 г. – 3 (три) человека.

Среднесписочная численность за 2016 год составила 2 (два) человека, за 2015 год составила 3 (три) человека, за 2014 год – 3 (три) человека.

С 17 мая 2014 г. и по настоящее время Генеральным директором Общества является Бережков Александр Владимирович, назначенный Решением единственного акционера Закрытого акционерного общества «Созидание и развитие» №7/14 от 16 мая 2014 г.

С 01 сентября 2016 г. и по настоящее время Главным бухгалтером Общества является Глимакова Светлана Ивановна.

2. Управление Обществом.

В соответствии с Уставом высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

В соответствии с Уставом Общество не формирует Совет директоров.

Решением № 3/16 Единственного акционера Общества от 29.06.2016 г. ревизором Общества на 2016 год был избран Вакулин Константин Владимирович.

Решением № 3/16 Единственного акционера Общества от 29.06.2016 г. аудитором Общества на 2016 год утверждено Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая перспектива» (ОГРН 1027700305412), являющееся членом саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Российская Коллегия Аудиторов» (Свидетельство о членстве №870-ю, ОРНЗ №10305008471).

3. Основные положения учетной политики, утвержденной на 2016 год.

3.1. Организация, форма и способы ведения бухгалтерского учета Общества устанавливаются на основании действующих нормативных документов:

- Федерального закона РФ № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. N 34н);

- Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" ПБУ 1/2008 (утв. Приказом Минфина России от 06.10.08. N 106н),
- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению (утв. Приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. N 94н);
- Федеральным законом № 39-ФЗ от 22.04.96 г. «О рынке ценных бумаг»
- других нормативных (инструктивных) материалов с учетом последующих изменений и дополнений в них.

3.2. Учет основных средств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. №26н (в редакции от 24.12.2010 г.). Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. №1 (в редакции от 10.12.2010 г.).

В составе основных средств отражены машины и оборудование и другие виды основных средств стоимостью более 40 тыс. рублей за единицу и одновременно сроком полезного использования более 12 месяцев.

Амортизация начисляется линейным способом. В отчетности основные средства отражены по первоначальной стоимости за вычетом сумм амортизации.

Переоценка основных средств не производится.

Объекты основных средств стоимостью менее 40 тыс. рублей за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

3.3. Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина РФ от 16.10.2000 г. № 91н. (в редакции от 27.12.2007).

Амортизация начисляется линейным способом. В отчетности нематериальные активы отражены по первоначальной стоимости за вычетом сумм амортизации.

3.4. Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 09.06.2011 г. №44н (в редакции от 25.10.2010 г.). Учет материально-производственных запасов производится по фактическим расходам на их приобретение.

3.5. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.11.2006 г. №154н (в редакции от 24.12.2010 г.). Списание курсовых разниц производится непосредственной на финансовый результат по мере совершения операций на конец отчетного периода. Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации.

3.6. В Обществе создаются резервы по сомнительным долгам. Создание резерва утверждается приказом руководителя. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Формирование резерва по сомнительным долгам производится на основании инвентаризации расчетов, осуществляемой по состоянию на 31 декабря отчетного года. Сомнительным долгом признается любая задолженность, возникшая в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг, в случае, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

Общество создает оценочное обязательство по предстоящей оплате заработанных не использованных отпусков работникам в размере сумм накопленных, но не использованных по состоянию на конец периода дней отпуска. Ежемесячно Общество производит отчисления в резерв по отпускам в размере 7,94% от Фонда оплаты труда и исчисленных страховых взносов. На последний день года сумма резерва корректируется в соответствии с фактическим количеством накопленных дней отпуска у сотрудников по состоянию на конец года.

3.7. Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. №126н (в редакции от 27.04.2012 г.).

К финансовым вложениям Общества относятся государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя), вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочее.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение.

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на две группы: финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость в установленном порядке, и финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется. Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку организация производит ежеквартально. Финансовые вложения, по которым на отчетную дату текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются в бухгалтерской отчетности по стоимости его последней оценки, т.е. по последней котировке, рассчитанной организатором торговли или по первоначальной стоимости.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки. В случае выбытия финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, часть из которых была приобретена в период после проведения последней переоценки, используется метод ФИФО. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость при выбытии, оцениваются по первоначальной стоимости первых во времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО). Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. № 126н (в редакции от 27.04.2012 г.). Резерв под обесценение финансовых вложений создается по результатам проверки на обесценение финансовых вложений. Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на конец отчетного года при наличии признаков обесценения.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения подразделяются в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Общество отражает финансовые вложения (акции, приобретенные для дальнейшей перепродажи, краткосрочные долговые ценные

бумаги, долговые ценные бумаги, приобретенные для дальнейшей перепродажи, краткосрочные займы, займы, по которым предполагается уступка права требования, срок погашения, которых не превышает одного года) как краткосрочные. Общество отражает финансовые вложения (паи (доли) в уставном капитале других организаций, акции дочерних и зависимых организаций, акции, приобретенные в целях их удержания в течение неопределенного срока, облигации и другие долговые ценные бумаги, удерживаемые до погашения, если оно ожидается более чем через 12 месяцев, займы, выданные на длительный срок (более 12 месяцев), по которым не предполагается уступка права требования) как долгосрочные.

3.8. Подходы для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений. К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, не предназначенные для инвестиций, практически не подверженные риску изменения стоимости, срок обращения (погашения) которых составляет три месяца (банковский депозит до востребования, финансовые вложения, приобретаемые с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе не более трех месяцев, срочные банковские депозиты, сроком не более трех месяцев). Стоимость финансовых вложений, которые организация относит к денежным эквивалентам, отражается в бухгалтерском балансе по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» и показатель строки «Финансовые вложения» не формирует.

3.9. Учет доходов организации ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» №9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. №32н (в редакции от 27.04.2012 г.).

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, оказания услуг. Выручка признается в том отчетном периоде, в котором организация признает задолженность покупателя согласно условиям договора, независимо от фактического поступления средств или иного имущества и (или) имущественных прав в оплату за отгруженную продукцию, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг. Обычным видом деятельности является: капиталовложения в ценные бумаги.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями организации.

3.10. Учет расходов организации ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» №10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. №33н (в редакции от 27.04.2012 г.).

Общехозяйственные расходы являются для целей бухгалтерского учета управленческими расходами и отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Расходы, учтенные на счете «Общехозяйственные расходы», списываются в конце каждого месяца в дебет счета «Управленческие расходы». К указанным расходам относятся: заработная плата, страховые взносы, арендные платежи, юридические и консультационные расходы, общехозяйственные расходы, расходы на услуги связи, расходы по коммунальным платежам и т.п.

Расходы от участия в уставных капиталах других организаций признаются расходами от обычных видов деятельности.

3.10. Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. (в редакции от 27.04.2012 г.).

Задолженность по кредитам и займам подразделяется на долгосрочную и краткосрочную. Организация, осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную, если срок погашения по договору займа или кредита не превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности.

Дополнительные расходы по займам признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся.

3.12. Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. №114н (в редакции от 24.12.2010 г.). Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете Организации на основании первичных документов непосредственно на счетах бухгалтерского учета.

3.13. Для отражения информации о наличии и движении ценностей и о контроле отдельных хозяйственных операций Организация использует забалансовые счета:

001- «Арендованные основные средства».

006- «Бланки строгой отчетности».

007- «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов».

009- «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

010- «Износ основных средств».

011- «Основные средства, сданные в аренду».

3.14. Отчет о движении денежных средств составляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств», утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 г. №11н.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой или долевого основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как текущие денежные потоки.

4. Раскрытие информации по строкам бухгалтерского баланса.

4.1. Основные средства (стр. 1150 бухгалтерского баланса).

По состоянию на 31.12.2016 г. 31.12.2015 г. и 31.12.2014 г. на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» числится часть арендуемого Обществом нежилого помещения, находящегося по адресу 127083, г. Москва, ул. Масловка Верхняя, д. 28, корп. 2, на сумму 1 500 тыс. рублей.

Объектов основных средств в 2016, 2015 и 2014 гг. на балансе Общества не было.

4.2. Долгосрчные финансовые вложения (стр. 1170 бухгалтерского баланса).

Таблица 4.2.1. Сведения о движении долгосрочных финансовых вложений.

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период					На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Накопленная переоценка	Поступило		Выбыло		Перевод из краткосрочных в долгосрочные финансовые вложения	Первоначальная стоимость	Накопленная переоценка
				Первоначальная стоимость	Накопленная переоценка	Первоначальная стоимость	Накопленная переоценка			
Долгосрчные финансовые вложения — всего, в т.ч.	2016	588 290	(542)		(65)		(159)		574 318	(488)
	2015	574 277	(568)	14 013	78	—	(52)	—	588 290	(542)
Доля в уставном капитале Российского юридического лица	2016	530 482	-	-	-	-	-	-	530 482	-
	2015	530 482	-	-	-	-	-	-	530 482	-
Акции, обращающиеся на ОРЦБ	2016	1 282	(542)		159		(64)		1 282	(448)
	2015	1 282	(568)	—	78	—	(52)	—	1 282	(542)
Предоставленные долгосрочные займы	2016	56 525	-	-	-	(14 013)	-	-	42 513	-
	2015	42 512	-	14 013	-	-	-	-	56 525	-

Таблица 4.2.2. Расшифровка строки 1171 бухгалтерского баланса «Акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг».

Акции, обращающиеся на ОРЦБ	Период			
	2016 год		2015 год	
	На начало периода	На конец периода	На начало периода	На конец периода
Количество ценных бумаг, штук	5430	5430	5 430	5 430
Сумма (с учетом переоценки), тыс. руб.	740	834	714	740
ИТОГО	740	834	714	740

Таблица 4.2.3. Расшифровка строки 1172 бухгалтерского баланса «Предоставленные долгосрочные займы»

Период											
2016 год						2015 год					
На начало периода			На конец периода			На начало периода			На конец периода		
Сумма займа	Процентная ставка	Срок погашения по договору	Сумма займа	Процентная ставка	Срок погашения по договору	Сумма займа	Процентная ставка	Срок погашения по договору	Сумма займа	Процентная ставка	Срок погашения по договору
42 513	9%	05.03.2018	42 513	9,00%	05.03.2018	42 513	9,00%	05.03.2018	42 513	9,00%	05.03.2018
14 011	10,50%	31.07.2016				—	—	—	14 011	10,50%	31.07.2016
56 525	ИТОГО		42 513	ИТОГО		42 513	ИТОГО		56 525	ИТОГО	

За период 2016, 2014 и 2015 гг. резерв под обесценение долгосрочных финансовых вложений Обществом не создавался.

4.3. Отложенные налоговые активы (стр. 1180 бухгалтерского баланса).

Таблица 4.3.1. Сведения о структуре отложенных налоговых активов.

Отложенный налоговый актив	Период	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
			Начислено	Списано	
Отложенный налоговый актив – всего, в т.ч.	2016	4 466	6	(1 124)	3 347
	2015	5 574	11	(1 118)	4 466
Убыток по ценным бумагам, обращающимся на организованном рынке ценных бумаг за 2012 год	2016	4 449	-	(1 112)	3 337
	2015	5 561	-	(1 112)	4 449
Оценочные обязательства по оплате отпусков	2016	16	6	(12)	10
	2015	12	11	(6)	16

Налоговый убыток, полученный Обществом в течение 2012 г. по операциям с обращающимися ценными бумагами, на общую сумму 27 807 тыс. рублей, был уменьшен на сумму полученной Обществом налоговой прибыли:

- в 2015 году на у 5 560 тыс. руб., в связи с чем по состоянию на 31.12.2015 г. сумма будущего неуплаченного налога составила 4 449 тыс. рублей;
- в 2016 году на 5 560 тыс. руб., в связи с чем по состоянию на 31.12.2015 г. сумма будущего неуплаченного налога 3 337 тыс. рублей

В аналитическом учете счета 09 отражена в «Расходах будущих периодов».

4.4. Прочие внеоборотные активы (стр. 1190 бухгалтерского баланса).

Таблица 4.4.1. Сведения о движении прочих внеоборотных активов.

Наименование показателя	Период	На начало периода		Поступило в результате хозяйственных операций	Изменения за период			На конец периода	
		Учтена по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам		Выбыло		Перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	Учтена по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
					Погашение	Списание на финансовый результат			
Прочие внеоборотные активы – всего, в т.ч.	2016	22 976		3 826				26 802	
	2015	19 149	–	3 826	–	–	–	22 976	–
Дебиторская задолженность по процентам по долгосрочным займам	2016	22 976		3 826				26 802	
	2015	19 149	–	3 826	–	–	–	22 976	–

Сумма начисленных процентов по предоставленным долгосрочным займам составила:

- в 2016 г. 3 826 тыс. рублей;
- в 2015 г. 3 823 тыс. рублей;
- в 2014 г. – 5 543 тыс. рублей

Таблица 4.4.2. Расшифровка строки 1191 бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность по процентам по долгосрочным займам».

Период											
2016 год						2015 год					
На начало периода			На конец периода			На начало периода			На конец периода		
Сумма займа	Процентная ставка	Сумма начисленных процентов	Сумма займа	Процентная ставка	Сумма начисленных процентов	Сумма займа	Процентная ставка	Сумма начисленных процентов	Сумма займа	Процентная ставка	Сумма начисленных процентов
42 513	9,00%	22 976	42 513	9,00%	26 802	42 513	9,00%	19 149	42 513	9,00%	22 976
ИТОГО		22 976	ИТОГО		26 802	ИТОГО		19 149	ИТОГО		22 976

За период 2014, 2015 2016 гг. резерв по сомнительным долгам Обществом не создавался, просроченная долгосрочная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 г., 31.12.2015 г. и 31.12.2016 г. отсутствует.

4.5. Запасы (стр. 1210 бухгалтерского баланса).

Таблица 4.5.1. Сведения о движении материально-производственных запасов.

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
			Поступило	Выбыло	
Запасы – всего, в т.ч.	2016	–	1	(1)	–
	2015	–	1	(1)	–
Канцтовары и материалы для хозяйственных нужд	2016	–	1	(1)	–
	2015	–	1	(1)	–

4.6. Дебиторская задолженность (стр. 1230 бухгалтерского баланса).

Таблица 4.6.1. Сведения об изменении дебиторской задолженности.

Наименование показателя	Период	На начало периода		Поступило в результате хозяйственных операций	Изменения за период			На конец периода	
		Учтена по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам		Выбыло		Перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	Учтена по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
					Погашение	Списание на финансовый результат			
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего, в т.ч.	2016	12 996	-	18 262	(443)	-	-	30 814	-
	2015	12 259	–	17 048	(16 312)	–	–	12 996	–
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2016	56	-	359	(399)			15	-
	2015	54	–	196	(195)	–	–	56	-
Дебиторская задолженность по процентам по краткосрочным займам	2016	12 774	-	17 891	(4)	-	-	30 661	-
	2015	12 068	–	15 466	(14 759)	–	–	12 774	–
Проценты по депозитным вкладам	2016	-	-	-	-	-	-	-	-
	2015	–	-	13	(13)	–	–	–	–
Проценты на остаток денежных средств на расчетном счете	2016	28	-	12	(40)			-	-
	2015	–	–	1 373	(1 345)	–	–	28	–
Денежные средства на брокерском счете	2016	138	-	-	-	-	-	138	-
	2015	138	–	–	–	–	–	138	–

За период 2014 гг., 2015 и 2016 гг. резерв по сомнительным долгам Обществом не создавался. Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2013 г., 31.12.2014 г. и 31.12.16г. отсутствует.

Таблица 4.6.2. Расшифровка строки 1233 бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность по процентам по краткосрочным займам».

Период											
2016 год						2015 год					
На начало периода			На конец периода			На начало периода			На конец периода		
Сумма займа	Процентная ставка	Сумма начисленных процентов	Сумма займа	Процентная ставка	Сумма начисленных процентов	Сумма займа	Процентная ставка	Сумма начисленных процентов	Сумма займа	Процентная ставка	Сумма начисленных процентов

						25 000	9,00%	783	—	—	—
						110 000	7,70%	5 314	—	—	—
21 100	8,25%	4 138	21 100	8,25%	5 878	21 100	8,25%	2 397	21 100	8,25%	4 138
27 556	8,25%	5 847	27 556	8,25%	8 120	27 556	8,25%	3 574	27 556	8,25%	5 847
126 150	9,50%	1 872	126 150	9,50%	13 856	—	—	—	126 150	9,50%	1 872
40	10,00%	2	-	-	-	—	—	—	40	10,00%	2
18 000	10,50%	917		10,50%	2 807	—	—	—	18 000	10,50%	917
ИТОГО		12 774	ИТОГО		30 661	ИТОГО		12 068	ИТОГО		12 774

Таблица 4.6.3. Расшифровка строки 1234 бухгалтерского баланса «Денежные средства на брокерском счете»

2016 год				2015 год			
На начало периода		На конец периода		На начало периода		На конец периода	
Наименование брокера	Сумма денежных средств на брокерском счете в рублях	Наименование брокера	Сумма денежных средств на брокерском счете в рублях	Наименование брокера	Сумма денежных средств на брокерском счете в рублях	Наименование банка	Сумма денежных средств на расчетном счете в рублях
Банк ГПБ (АО)	138	Банк ГПБ (АО)	138	Банк ГПБ (АО)	138	Банк ГПБ (АО)	138
ИТОГО		ИТОГО		ИТОГО	138	ИТОГО	138

Сумма начисленных процентов по депозитным вкладам и процентов по поддержанию минимального неснижаемого остатка на расчетном и брокерском счете составила:

- за 2016 г. 161 тыс. рублей;
- за 2015 г. 1 386 тыс. рублей;
- за 2014 г. 3 362 тыс. рублей.

4.7. Краткосрочные финансовые вложения (стр. 1240 бухгалтерского баланса).

Таблица 4.7.1. Сведения о движении краткосрочных финансовых вложений.

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период					На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Накопленная переоценка	Поступило		Выбыло		Перевод из долгосрочных в краткосрочные финансовые вложения	Первоначальная стоимость	Накопленная переоценка
				Первоначальная стоимость	Накопленная переоценка	Первоначальная стоимость	Накопленная переоценка			
Краткосрочные финансовые вложения – всего, в т.ч.	2016	178 834	-	14012	-	(40)	-	-	192 806	-
	2015	183 656	-	130 179	-	(135 000)	-	-	178 834	-
Предоставленные краткосрочные займы	2016	178 834	-	14012	-	(40)	-	-	192 806	-
	2015	183 656	-	130 179	-	(135 000)	-	-	178 834	-

4.8. Денежные средства (стр. 1250 бухгалтерского баланса)

Таблица 4.8.2. Расшифровка строки 1252 бухгалтерского баланса «Расчетные счета»

Период							
2016 год				2015 год			
На начало периода		На конец периода		На начало периода		На конец периода	
Наименование банка	Сумма денежных средств на расчетном счете в рублях	Наименование банка	Сумма денежных средств на расчетном счете в рублях	Наименование банка	Сумма денежных средств на расчетном счете в рублях	Наименование банка	Сумма денежных средств на расчетном счете в рублях
Банк ГПБ (АО)	3 689	Банк ГПБ (АО)	132	Банк ГПБ (АО)	125	Банк ГПБ (АО)	3 689
-	-	-	-	ПАО Банк ВТБ	37	-	-
ИТОГО	3 689	ИТОГО	132	ИТОГО	162	ИТОГО	3 689

Денежных средств в иностранной валюте за период 2016 и 2015 г. на расчетных счетах Общества не имело.

Таблица 4.8.3. Расшифровка строки 1253 бухгалтерского баланса «Краткосрочные депозиты в банках сроком не более трех месяцев»

Период											
2016 год						2015 год					
На начало периода			На конец периода			На начало периода			На конец периода		
Наименование банка	Сумма депозитного вклада	Процентная ставка	Наименование банка	Сумма депозитного вклада, руб.	Процентная ставка	Наименование банка	Сумма депозитного вклада, руб.	Процентная ставка	Наименование банка	Сумма депозитного вклада	Процентная ставка
-	-	-	-	-	-	Банк ГПБ (АО)	500	16%	-	-	-
ИТОГО	-	-	ИТОГО	-	-	ИТОГО	500	-	ИТОГО	-	-

Депозитных договоров в иностранной валюте за период 2014, 2015 и 2016 гг. Общество не заключало.

4.9. Уставный капитал (стр. 1310 бухгалтерского баланса).

Уставный капитал Общества состоит из 112 891 (ста двенадцати тысяч восемьсот девяносто одной) обыкновенной бездокументарной акции, номинальная стоимость одной ценной бумаги 6 746 рублей (шесть тысяч семьсот сорок шесть рублей 00 копеек). Уставный капитал Общества составляет 761 563 тыс. рублей, по состоянию на 31.12.2014 г., 31.12.2015 г. и 31.12.2016 г. увеличения и (или) уменьшения уставного капитала не происходило.

4.10. Резервный капитал (стр. 1360 бухгалтерского баланса).

Величина резервного капитала Общества по состоянию на 31.12.2016 г. составила 1 675 тыс. рублей.

Величина резервного капитала Общества по состоянию на 01.01.2015 г. составляла 948 тыс. рублей. Решением №6/15 Единственного акционера Общества от 30.06.2015 г. часть чистой прибыли, полученной Обществом в 2014 г., была направлена на формирование резервного капитала в размере 726 тыс. рублей. Величина резервного капитала Общества по состоянию на 31.12.2015 г. составила 1 675 тыс. рублей.

Величина резервного капитала Общества по состоянию на 01.01.2014 г. составляла 312 тыс. рублей. Решением №9/14 Единственного акционера Общества от 30.06.2014 г. часть чистой прибыли, полученной Обществом в 2013 г., была направлена на формирование резервного капитала в размере 636 тыс. рублей. Величина резервного капитала Общества по состоянию на 31.12.2014 г. составила 948 тыс. рублей.

4.11. Нераспределенная прибыль (стр. 1370 бухгалтерского баланса).

По состоянию на 31.12.2016 г. нераспределенная прибыль Общества составила 63 656 тыс. руб.

Величина нераспределенной прибыли Общества по состоянию на 31.12.2015 г. отражена нарастающим итогом за вычетом сформированного в 2015 г. резервного капитала в размере 726 тыс. руб., из которой сумма чистой прибыли за 2015 г. составляет 15 806 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2015 г. нераспределенная прибыль Общества составила 46 625 тыс. руб.

Величина нераспределенной прибыли Общества по состоянию на 31.12.2014 г. отражена нарастающим итогом за вычетом сформированного в 2014 г. резервного капитала в размере 636 тыс. руб. и выплаченных в 2014 г. промежуточных дивидендов в размере 1 000 тыс. рублей, из которой сумма чистой прибыли за 2014 г. составляет 14 529 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2014 г. нераспределенная прибыль Общества составила 31 545 тыс. руб.

4.12. Кредиторская задолженность (стр. 1520 бухгалтерского баланса).

Таблица 4.12.1. Сведения об изменении кредиторской задолженности.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало периода	Изменения за период					Остаток на конец периода
			Поступило		Выбыло		Перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	
			В результате хозяйственных операций	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Списано на финансовый результат		
Кредиторская задолженность – всего, в т.ч.	2016	763	2 727	-	(3 749)	-	-	784
	2015	893	3 789	-	(3 919)	-	-	763
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2016	-	225	-	225	-	-	-
	2015	4	210	-	(214)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	2016	763	2 085	-	(3 107)	-	-	784
	2015	889	2 897	-	(3 023)	-	-	763
Расчеты по страховым взносам	2016	-	12	-	(12)	-	-	-
	2015	-	158	-	(158)	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	2016	-	405	-	(405)	-	-	-
	2015	-	524	-	(524)	-	-	-
Расчеты перед участниками по выплате дивидендов	2016	-	-	-	-	-	-	-
	2015	-	-	-	-	-	-	-

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 г., 31.12.2015 г. и 31.12.2016 г. отсутствует.

По состоянию на 31.12.2016 г. на забалансовом счете 009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные» выданные Обществом поручительства третьим лицам отсутствуют.

4.13. Оценочные обязательства (стр. 1540 бухгалтерского баланса)

На протяжении 2016 г. Общество создавало оценочное обязательство на оплату предстоящих отпусков сотрудников в размере сумм накопленных, но не использованных по состоянию на конец периода дней отпуска. На последний день года сумма оценочного обязательства была скорректирована в соответствии с фактическим количеством накопленных дней отпуска у сотрудников по состоянию на конец года. Аналогичная ситуация происходила в 2015 и 2014 г.

Иных оценочных обязательств на протяжении 2016, 2015 и 2014 гг. Общество не создавало.

Таблица 4.13.1. Сведения об изменении оценочных обязательств.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало периода	Изменения за период			Остаток на конец периода
			Начислено	Использовано	Скорректировано на последний день года	
Оценочные обязательства – всего, в т.ч.	2016	82	37	(67)		52
	2015	61	53	(32)	–	82
Резерв на оплату отпусков	2016	82	37	(67)		52
	2015	61	53	(32)	–	82

4.14. Прочая информация.

Изменений сравнительных данных по строкам бухгалтерского баланса за 2014, 2015 и 2016 гг. Обществом не производилось.

5. Раскрытие информации по строкам отчета о финансовых результатах.

5.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности (стр. 2110, 2120, 2100 отчета о финансовых результатах).

Основным видом деятельности Общества является капиталовложения в ценные бумаги (Код ОКВЭД 64.99.1).

Доходы по обычным видам деятельности за 2015 – 2016 г. отсутствовали.

5.2. Управленческие расходы (стр. 2220 отчета о финансовых результатах)

Таблица 5.2.1. Структура прочих расходов.

Наименование показателя	Код строки отчета о финансовых результатах	2016 год	2015 год
Прочие расходы:	22206	(51)	(75)
–Аренда земельных участков, зданий, сооружений		(20)	(20)
–Информация, обязательная к раскрытию в СМИ		-(1)	(1)
–Нотариальные услуги		(1)	(2)
–Программное обеспечение		(6)	(36)
–Услуги почты		(17)	(15)
–Услуги экспресс-доставки		(6)	(2)
ИТОГО	22206	(51)	(75)

5.3. Доходы от участия в других организация (стр. 2310 отчета о финансовых результатах).

Таблица 5.3.1. Структура доходов от участия в других организациях.

Наименование показателя	Код строки отчета о финансовых результатах	2016 год	2015 год
Дивиденды по акциям	2310	37	39
ИТОГО	2310	37	39

5.4. Проценты к получению (стр. 2320 отчета о финансовых результатах).

Таблица 5.4.1. Расшифровка строки 23203 отчета о финансовых результатах «Проценты по выданным займам» за 2016 год.

Сумма предоставленного займа	Процентная ставка	Дата фактической выдачи займа	Дата фактического погашения займа	Проценты, начисленные по займу
21 100	8,25%	09.07.2013	–	1 741
27 556	8,25%	28.01.2013	–	2 273
42 513	9,00%	14.06.2011	–	3 826
18 000	10,5%	08.07.2015	–	1 890
40	10%	11.08.2015	08.08.2016	2
126 150	9,5%	05.11.215	–	11 984
ИТОГО				21 717

Таблица 5.4.1. Расшифровка строки 23203 отчета о финансовых результатах «Проценты по выданным займам» за 2015 год.

Сумма предоставленного займа	Процентная ставка	Дата фактической выдачи займа	Дата фактического погашения займа	Проценты, начисленные по займу
25 000	9,00%	26.08.2014	24.02.2015	339
110 000	7,70%	16.05.2014	03.11.2015	8 323
21 100	8,25%	09.07.2013	–	1 741
27 556	8,25%	28.01.2013	–	2 373
42 513	9,00%	14.06.2011	–	3 826
18 000		08.07.2015	–	917
40		11.08.2015	–	2
126 150		05.11.215	–	1 872
ИТОГО				19 392

5.5. Совокупный финансовый результат периода (стр. 2500 отчета о финансовых результатах).

В результате хозяйственной деятельности в 2016 г. Обществом получена прибыль в размере 17 031 тыс. рублей.

В 2015 г. Обществом получена прибыль в размере 15 806 тыс. рублей.

Базовая прибыль на акцию (стр. 2900 отчета о финансовых результатах);

- по итогам 2016 г. составила 150 рублей;

- по итогам 2015 г. составила 140 рублей.

Факторов, разводящих прибыль на акцию в 2015-2016 гг. не было.

5.6. Прочая информация.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2016 г. составляют 826 893 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2015 г. чистые активы составляли 809 862 тыс. рублей.

При составлении отчета о финансовых результатах за 2016 г. Общество не производило изменения сравнительных данных по строкам отчета за 2015 г.

6. Раскрытие информации по строкам отчета о движении денежных средств.

6.1. Сальдо денежных потоков за отчетный период (стр. 4400, 4450, 4500 отчета о движении денежных средств).

Таблица 6.4.1. Структура денежных потоков за отчетный год.

Наименование показателя	Код строки отчета о движении денежных средств	2016 год	2015 год
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3689	662
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 634)	12 182
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	77	(9 156)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300		—
Сальдо денежных потоков за текущий год	4400	(3557)	3 026
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	132	3 689

7. Сделки со связанными сторонами.

Таблица 7.2.2.1. Информация о расчетах с управленческим персоналом.

Наименование показателя	2016 год	2015 год	Отражение указанного показателя в бухгалтерской отчетности
Вознаграждение основному управленческому персоналу (оплата труда)	180	201	стр. 22201 отчета о финансовых результатах
Страховые взносы во внебюджетные фонды	54	61	стр. 22202 отчета о финансовых результатах

Иные операции со связанными сторонами в 2015 г. 2016г. у Общества отсутствовали.

8. События после отчетной даты.

Решение о выплате дивидендов принимается общим собранием акционеров в ходе утверждения годовой бухгалтерской отчетности, в связи с чем, в случае принятия акционерами Общества решения о выплате дивидендов по итогам деятельности за 2016 год, указанные отчисления будут отражены в бухгалтерской отчетности 2017 года.

Иных событий, которые повлияли на деятельности Общества после отчетной даты, не произошло.

9. Прочая информация.

Общество не участвовало в судебных разбирательствах в качестве истца или ответчика в течение 2015 г. и 2016 г.

Общество не планирует в обозримом будущем изменять условия деятельности или прекращать деятельность.

Бухгалтерская отчетность за 2016 год подписана генеральным директором ЗАО «Созидание и развитие» Бережковым А.В.

Генеральный директор
ЗАО «Созидание и развитие»

 /А.В. Бережков/

Главный бухгалтер
ЗАО «Созидание и развитие»

 /С.И. Глимакова/

«29» марта 2017 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2017 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Созидание и развитие"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности капиталовложения в ценные бумаги

Организационно-правовая форма / форма собственности

закрытое акционерное общество / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	03	2017
69003220		
7714824912		
65.23.1		
67	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2017 г.	За Январь - Март 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(143)	(218)
	в том числе:			
	Оплата труда	22201	(93)	(125)
	Страховые взносы	22202	(28)	(38)
	Сопровождение программного обеспечения	22203	(4)	(23)
	Оценочные обязательства по отпускам	22204	(10)	(13)
	Прочие расходы	22205	(8)	(19)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(143)	(218)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 371	5 488
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	59
	Прочие расходы	2350	(32)	(15)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(5)	(5)
	Услуги регистратора	23502	(9)	(9)
	Расходы связанные с переоценкой ЦБ	23503	(18)	-
	Прочие расходы	23504	-	(1)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 196	5 314
	Текущий налог на прибыль	2410	(767)	(776)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(4)	12
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(276)	(275)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 153	4 263

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2017 г.	За Январь - Март 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	4 153	4 263
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Бережков Александр
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 апреля 2017 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2017 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	03	2017
Организация	<u>Закрытое акционерное общество "Созидание и развитие"</u>	по ОКПО	69003220	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7714824912	
Вид экономической деятельности	<u>капиталовложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	65.23.1	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	67	16
<u>закрытое акционерное общество / частная</u>				
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)				
127083, Москва г, Масловка Верхн. ул, дом № 28, корпус 2				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	531 297	573 830	586 652
	в том числе:				
	Доли в уставном капитале ООО	11701	530 482	530 482	530 482
	Акции, обращающиеся на ОРЦБ	11702	815	834	740
	Предоставленные долгосрочные займы	11703	-	42 513	55 430
	Отложенные налоговые активы	1180	3 071	3 347	4 466
	в том числе:				
	Отложенные обязательства по оплате отпусков	11801	12	10	16
	Убыток по операциям с ценными бумагами, обращающимися на ОРЦБ	11802	3 059	3 337	4 449
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	26 802	22 976
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность по процентам по долгосрочным займам	11901	-	26 802	22 976
	Итого по разделу I	1100	534 368	603 979	614 093
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	61 032	30 814	12 996
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	7	15	56
	Дебиторская задолженность по процентам по краткосрочным займам	12302	60 885	30 661	12 068
	Денежные средства на брокерском счете	12303	138	138	138
	Проценты по неснижаемому остатку на расчетном счете	12304	1	-	28

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	235 319	192 806	179 929
	в том числе:				
	Предоставленные краткосрочные займы	12401	235 319	192 806	179 929
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 155	132	3 689
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	1 155	132	3 689
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	297 506	223 751	196 614
	БАЛАНС	1600	831 874	827 730	810 707

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	761 563	761 563	761 563
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1 675	1 675	1 675
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	67 809	63 656	46 625
	Итого по разделу III	1300	831 046	826 893	809 862
	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	767	784	763
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	15201	767	784	763
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	61	52	82
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	828	836	845
	БАЛАНС	1700	831 874	827 730	810 707

Руководитель



(подпись)

Бережков Александр
Владимирович

(расшифровка подписи)

21 апреля 2017 г.

ЗАО "Созидание и развитие"
Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2017 г. - Май 2017 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Субконто1						
Субконто2						
09, Отложенные налоговые активы	3 347 241,53		3 984,86	279 296,32	3 071 930,07	
Оценочные обязательства и резервы	10 413,15		2 551,40	1 228,52	11 736,03	
Расходы будущих периодов	3 336 828,38		1 433,46	278 067,80	3 060 194,04	
26, Общехозяйственные расходы			229 916,05	229 916,05		
<...>			86 711,88	86 711,88		
Аренда земельных участков, зданий, помещений			4 636,35	4 636,35		
Оценочное обязательство по оплате отпусков			9 567,72	9 567,72		
Сопровождение программного обеспечения			4 000,00	4 000,00		
Страховые взносы			27 950,10	27 950,10		
Услуги почты			4 500,00	4 500,00		
ФОТ			92 550,00	92 550,00		
51, Расчетные счета	131 809,89		6 729 217,04	1 798 751,96	5 062 274,97	
58, Финансовые вложения	766 634 792,80			18 516,30	766 616 276,50	
58.01, Паи и акции	531 315 830,80			18 516,30	531 297 314,50	
58.01.1, Паи	530 482 000,00				530 482 000,00	
58.01.2, Акции	833 830,80			18 516,30	815 314,50	
58.03, Предоставленные	235 318 962,00				235 318 962,00	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15 227,30		47 901,35	41 272,70	21 855,95	
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками			22 136,35	22 136,35		
ИП Шидловский Василий Викторович			9 136,35	9 136,35		
Договор за аренду нежилого помещения №150715/14/003			4 636,35	4 636,35		
Договор на почтовое обслуживание №П-150715/14/003			4 500,00	4 500,00		
Новый регистратор			9 000,00	9 000,00		
Договор №77-0685/13 от 26.12.2013 г.			9 000,00	9 000,00		
Таксом			4 000,00	4 000,00		
Генеральное соглашение №ТХ-13/1307 от 24.01.2013 г.			4 000,00	4 000,00		
60.02, Расчеты по авансам выданным	15 227,30		25 765,00	19 136,35	21 855,95	

Интерфакс ЗАО			805,00		805,00	
Счет №С2017-01-37006 от 05.04.2017			805,00		805,00	
ИнфоТеКС Интернет Траст ОАО			2 900,00		2 900,00	
3-803702/1 от 31.03.2017			2 900,00		2 900,00	
ИП Шидловский Василий Викторович	15 227,30			9 136,35	6 090,95	
Договор за аренду нежилого помещения №150715/14/003	7 727,30			4 636,35	3 090,95	
Договор на почтовое обслуживание №П-150715/14/003	7 500,00			4 500,00	3 000,00	
Новый регистратор			12 000,00	6 000,00	6 000,00	
Договор №77-0685/13 от 26.12.2013 г.			12 000,00	6 000,00	6 000,00	
Таксом			10 060,00	4 000,00	6 060,00	
Генеральное соглашение №ТХ-13/1307 от 24.01.2013 г.			10 060,00	4 000,00	6 060,00	
68, Расчеты по налогам и сборам		784 308,13	3 609 268,04	3 816 308,04		991 348,13
68.01, НДС при исполнении обязанностей налогового			20 985,00	20 985,00		
68.04, Налог на прибыль		784 308,13	3 588 283,04	3 795 323,04		991 348,13
68.04.1, Расчеты с бюджетом		784 308,13	1 550 973,00	1 758 013,00		991 348,13
68.04.2, Расчет налога на прибыль			2 037 310,04	2 037 310,04		
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	250,15		48 748,02	48 748,02	250,15	
69.01, Расчеты по социальному страхованию	233,10		4 681,10	4 681,10	233,10	
69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению	0,13		35 511,81	35 511,81	0,13	
69.02.2, Накопительная часть трудовой пенсии	0,13				0,13	
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование			35 511,81	35 511,81		
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию	0,82		8 232,28	8 232,28	0,82	
69.03.1, Федеральный фонд ОМС	0,82		8 232,28	8 232,28	0,82	
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных	16,10		322,83	322,83	16,10	
70, Расчеты с персоналом по оплате труда		166,57	161 418,30	161 417,30		165,57

76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	57 600 407,57		9 024 258,79	6 729 431,15	59 895 235,21	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	57 600 407,57		9 024 258,79	6 729 431,15	59 895 235,21	
Банк ГПБ (АО)	137 509,47		40 983,52	29 388,62	149 104,37	
Договор на брокерское сопровождение №Г000-Б-16207	137 525,33				137 525,33	
Договор на депозитарные услуги		15,86	444,62	214,11	214,65	
Подтверждение по МНО №42 от 25.01.2017 г.			5 072,05	5 072,05		
Подтверждение по МНО №43 от 15.02.2017 г.			912,33	912,33		
Подтверждение по МНО №44 от 21.02.2017 г.			1 403,84	1 403,84		
Подтверждение по МНО №45 от 27.02.2017 г.			6 489,86	6 489,86		
Подтверждение по МНО №46 от 07.03.2017 г.			908,22	908,22		
Подтверждение по МНО №47 от 15.03.2017 г.			848,22	848,22		
Подтверждение по МНО №48 от 20.03.2017 г.			978,08	978,08		
Подтверждение по МНО №49 от 23.03.2017 г.			180,82	180,82		
Подтверждение по МНО №50 от 27.03.2017 г.			1 107,53	1 107,53		
Подтверждение по МНО №51 от 03.04.2017 г.			2 531,51	2 531,51		
Подтверждение по МНО №52 от 12.04.2017 г.			449,32	449,32		
Подтверждение по МНО №53 от 14.04.2017 г.			665,75	665,75		
Подтверждение по МНО №54 от 17.04.2017 г.			2 938,36	2 938,36		
Подтверждение по МНО №55 от 18.04.2017 г.			610,27	610,27		
Подтверждение по МНО №56 от 27.04.2017 г.			3 313,97	3 313,97		
Подтверждение по МНО №57 от 03.05.2017 г.			764,38	764,38		
Подтверждение по МНО №58 от 15.05.2017 г.			4 098,63		4 098,63	
Подтверждение по МНО №59 от 18.05.2017 г.			908,22		908,22	
Подтверждение по МНО №60 от 18.05.2017 г.			2 119,18		2 119,18	

Подтверждение по МНО №61 от 19.05.2017 г.			1 117,81		1 117,81	
Подтверждение по МНО №62 от 23.05.2017 г.			1 490,41		1 490,41	
Подтверждение по МНО №63 от 24.05.2017 г.			815,07		815,07	
Подтверждение по МНО №64 от 26.05.2017 г.			698,63		698,63	
Подтверждение по МНО №65 от 30.05.2017 г.			116,44		116,44	
Инновационное развитие (ООО)	2 806 520,55		781 890,43		3 588 410,98	
Договор процентного займа №СР/3-1/07/2015 от 08.07.2015 г.	2 806 520,55		781 890,43		3 588 410,98	
Пенсионный холдинг	13 855 763,01		4 957 867,81		18 813 630,82	
Договор процентного займа №СР/3-3/11/2015 от 05.11.2015 г.	13 855 763,01		4 957 867,81		18 813 630,82	
Региональные платные дороги	13 998 825,37		1 660 622,70	1 660 324,09	13 999 123,98	
договор процентного займа № 302-07/2013 от 08.07.2013г.	5 878 430,11		720 145,89	720 374,81	5 878 201,19	
договор процентного займа № 32-01/2013 от 28.01.2013г.	8 120 395,26		940 476,81	939 949,28	8 120 922,79	
РПД-Рязань	26 801 789,17		1 582 894,33	5 039 718,44	23 344 965,06	
Договор займа №19/05 от 19.05.2011	26 801 789,17		1 582 894,33	5 039 718,44	23 344 965,06	
80, Уставный капитал		761 562 686,00				761 562 686,00
80.01, Обыкновенные акции		761 562 686,00				761 562 686,00
82, Резервный капитал		1 674 659,43				1 674 659,43
82.01, Резервы, образованные в соответствии с законодательством		1 674 659,43				1 674 659,43
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		63 656 113,07				63 656 113,07
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		63 656 113,07				63 656 113,07
90, Продажи			229 916,05	229 916,05		
90.08, Управленческие			229 916,05		229 916,05	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			229 916,05		229 916,05	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				229 916,05		229 916,05
<...>				229 916,05		
91, Прочие доходы и расходы			9 023 814,17	9 023 814,17		
91.01, Прочие доходы				9 023 814,17		9 023 814,17

Проценты на остаток денежных средств на расчетном счете в рублях				40 538,90		
Проценты по выданным займам в рублях				8 983 275,27		
91.02, Прочие расходы			36 133,43		36 133,43	
Доходы (расходы), связанные с переоценкой ценных бумаг			18 516,30			
Комиссии банков			8 400,00			
Услуги депозитария (хранение ценных бумаг)			214,11			
Услуги реестродержателя			9 000,00			
Штрафы, пени по налогам (не принимаемые для целей налогообложения)			3,02			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			8 987 680,74		8 987 680,74	
<...>			8 987 680,74			
96, Резервы предстоящих расходов		51 796,04	9 331,82	15 946,20		58 410,42
96.09, Резервы предстоящих расходов прочие		51 796,04	9 331,82	15 946,20		58 410,42
Суммы начислений по оплате труда и исчисленные стр		51 796,04	9 331,82	15 946,20		58 410,42
99, Прибыли и убытки			2 263 241,23	8 987 681,46		6 724 440,23
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			229 916,05	8 987 680,74		8 757 764,69
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			229 916,05	8 987 680,74		8 757 764,69
99.02, Налог на прибыль			1 755 256,80		1 755 256,80	
99.02.1, Условный расход по налогу на прибыль			1 751 552,94		1 751 552,94	
99.02.3, Постоянное налоговое обязательство			3 703,86		3 703,86	
99.09, Прочие прибыли и			278 068,38	0,72	278 067,66	
Итого	827 729 729,24	827 729 729,24	31 381 015,72	31 381 015,72	834 667 822,85	834 667 822,85
001, Арендованные основные средства	1 500 000,00				1 500 000,00	
008, Обеспечения обязательств и платежей полученные	41 655 612,00				41 655 612,00	
012, Нематериальные активы, полученные в пользование	49 800,00				49 800,00	