



ОТЧЕТ № 1-АИ/6/01

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

ЗАКАЗЧИК: **Закрытое акционерное общество Управляющая компания
«Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым па-
евым инвестиционным фондом акций «Альтернативные
инвестиции»**

ИСПОЛНИТЕЛЬ: **ЗАО «Центр Независимой Оценки»**

Дата определения стоимости: **23 декабря 2016 года.**

Москва

2016

ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»

121099, Москва, Прямой пер., д.3/4

Тел. (499) 249-8755

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва

23 декабря 2016 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр Независимой Оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 6 от 19 декабря 2016 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/6/01, 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 «Партнерские инвестиции», ОГРН 5107746002491, гос. номер выпуска акций 1-01-75185-Н, зарегистрирован 25.02.2011 г., общее количество акций с учетом дополнительных выпусков -- 114611 шт.

Дата оценки	23 декабря 2016 года.
Дата определения стоимости	23 декабря 2016 года.
Дата составления отчета	23 декабря 2016 года.

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

была установлена справедливая стоимость пакета обыкновенных бездокументарных акций Закрытого акционерного общества «Партнерские инвестиции» по состоянию на 23 декабря 2016 года –

660 737 000 рублей**(Шестьсот шестьдесят миллионов семьсот тридцать семь тысяч 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	18
8.1. Объект оценки.....	18
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%.	20
8.4. Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций	20
8.5. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	24
8.6. Описание эмитента, выпустившего акции.....	24
9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	32
9.1. Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости.....	32
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	38
10.1. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказа от применения доходного подхода к оценке.....	38
10.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказ применения сравнительного подхода к оценке.....	39
10.3. Применение затратного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказ от применения затратного подхода к оценке	40
11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ПРИМЕНЕНИЕ ИТОГОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК.....	53
12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ.....	55
13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА	59
14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	60

Приложение 1 Финансовый анализ ЗАО «Партнерские инвестиции»

Приложение 2 Оценка финансовых вложений

 Приложения.

 Документы, регламентирующие деятельность Оценщика

 Документы, предоставленные Заказчиком

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ

Таблица 1. Задание на оценку	5
Таблица 2. Сведения о заказчике оценки.....	10
Таблица 3. Сведения об оценщике	10
Таблица 4. Описание объекта оценки	18
Таблица 5. Реквизиты юридического лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки	19
Таблица 6. Уставный капитал эмитента.....	20
Таблица 7. Информация о структуре уставного капитала ЗАО «Партнерские инвестиции»	20
Таблица 8. Описание эмитента, выпустившего акции.....	24
Таблица 9. Вложения в хозяйственные общества	27
Таблица 10. Информация о займах	28
Таблица 11. Информация Бухгалтерской отчетности	42
Таблица 12. Состав статей «Долгосрочные и Краткосрочные Финансовые вложения».....	45
Таблица 13. Информация о займах.....	45
Таблица 14. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации	45
Таблица 15. Итог расчета стоимости займов.....	46
Таблица 16. Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ»	47
Таблица 17. Результаты оценки ПАО «БАНК СГБ».....	48
Таблица 18. Расчет стоимости доли ЗАО в УК ООО «Нординвест», тыс.руб.	48
Таблица 19. Результаты оценки стоимости долгосрочных вложений	48
Таблица 20. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу	52
Таблица 21. Обобщение результатов	54
Таблица 22. Коэффициенты контроля.....	56
Таблица 23. Распределение премий.....	57

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 «Партнерские инвестиции», ОГРН 5107746002491, гос. номер выпуска акций 1-01-75185-Н, зарегистрирован 25.02.2011 г., общее количество акций с учетом дополнительных выпусков -- 114611 шт.
1.1. Количество, категория (тип) акций	114611 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 1-01-75185-Н от 25.02.2011 года
1.4. Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес	Закрытое акционерное общество «Партнерские инвестиции»
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 5107746002491, 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 декабря 2016 г.
7. Допущения, на которых должна основываться оценка	<p>1. 1. Оценка должна быть выполнена в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и действующими в Российской Федерации стандартами оценки, а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"</p> <p>2. Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам...</p> <p>3. Право на объект оценки считается достоверным. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемое имущество или за вопросы, связанные с рассмотрением прав на оцениваемое имущество.</p> <p>4. Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в документах, предоставляемых Исполнителю.</p> <p>5. Оценщик вправе сделать иные допущения, не противоречащие цели оценки и предполагаемому использованию результатов оценки, но необ-</p>

	<p>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.</p> <p>См. также Раздел 3</p>
--	---

Источник: данные Задания на оценку, данные оценщика

2. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ

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

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

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

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

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

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

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

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

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

Под **рыночной стоимостью** понимается

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ

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

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

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

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

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

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

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

Оценщик получил бухгалтерскую информацию в виде Оборотно-сальдовой ведомости за январь-сентябрь 2016 г., Бухгалтерского баланса на 30 сентября 2016 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик получил устную информацию от Заказчика о том, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 30.09.2016 по 23.12.2016 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 30.09.2016 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	Закрытое 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 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 ИП № 161512 от 28 сентября 2000 г Международная академия оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 г. №746 от 01 марта 2007 г. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 004140С2
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)
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).
--	---

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 № 6 от 19 декабря 2016 года, к Договору № 1-АИ от «28» января 2016 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда.

6.2. Дата составления и порядковый номер отчета

№ 1-АИ/6/01 от 23.12.2016 года

6.3. Объект оценки

Объект оценки – обыкновенные бездокументарные акции Закрытого акционерного общества «Партнерские инвестиции», ОГРН 5107746002491, гос. номер выпуска акций 1-01-75185-Н, зарегистрирован 25.02.2011 г., общее количество акций с учетом дополнительных выпусков -- 114611 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 «Партнерские инвестиции», ОГРН 5107746002491, гос. номер выпуска акций 1-01-75185-Н, зарегистрирован 25.02.2011 г., общее количество акций с учетом дополнительных выпусков -- 114611 шт.
<i>Количество, категория (тип) акций</i>	114611 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 1-01-75185-Н от 25.02.2011 года
<i>Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i>	Закрытое акционерное общество «Партнерские инвестиции»
<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 5107746002491, 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 «Партнерские инвестиции», ОГРН 5107746002491, гос. номер выпуска акций 1-01-75185-Н, зарегистрирован 25.02.2011 г., общее количество акций с учетом дополнительных выпусков -- 114611 шт.	660 737 000	Не применялся	Не применялся

6.6. Итоговая величина стоимости объекта оценки

660 737 000 рублей

(Шестьсот шестьдесят миллионов семьсот тридцать семь тысяч рублей).

6.7. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, составленном в соответствии со всеми нормативными документами, регламентирующими оценочную деятельность, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом

оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

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

7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

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

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

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

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

Проведение оценки включает следующие этапы:

- А) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.
- Б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.

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

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

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

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

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

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

Основные термины и определения.

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

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

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.

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

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

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

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

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

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

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

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

Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и прави-

лами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет. (П.3 ФСО-3).

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

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

Подходы к оценке:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Организация-аналог (ст.10.1 ФСО-8):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Нематериальные активы – 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 (пра-

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

во 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 «Партнерские инвестиции», ОГРН 5107746002491, гос. номер выпуска акций 1-01-75185-Н, зарегистрирован 25.02.2011 г., общее количество акций с учетом дополнительных выпусков -- 114611 шт.
<i>Количество, категория (тип) акций</i>	114611 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 1-01-75185-Н от 25.02.2011 года
<i>Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i>	Закрытое акционерное общество «Партнерские инвестиции»
<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 5107746002491, дата присвоения 08.12.2010 года

Таблица 4. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	Устав ЗАО «Партнерские инвестиции», Решения эмитента о выпуске ценных бумаг, отчет об итогах выпуска ценных бумаг
Вид ценной бумаги	Бездокументарная именная	
Категория ценной бумаги	Обыкновенная	
Тип привилегированных акций	Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались (на дату оценки)	
Прочие характеристики акции	Бессрочные, эмиссионные	Устав ЗАО «Партнерские инвестиции», Решения эмитента о выпуске ценных бумаг, отчет об итогах выпуска ценных бумаг
Номинальная стоимость акции	6 746 рублей (Шесть тысяч семьсот сорок шесть) рублей	
Размер уставного капитала	773 166 000 рублей (Семьсот семьдесят три миллиона сто шестьдесят шесть тысяч) рублей	Решение о выпуске ценных бумаг, Отчет об итогах выпуска ценных бумаг
Количество размещенных акций в 100% уставного капитала АО	114611 (Сто четырнадцать тысяч шестьсот одиннадцать)	
Количество акций, представленных для оценки	114611 (Сто четырнадцать тысяч шестьсот одиннадцать) штук	В соответствии с заданием на оценку
Акции, выкупленные обществом	Акции обществом не выкупались на дату оценки	Информация получена от заказчика, подтверждена информацией Бухгал-

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии		
		терского баланса на 30.09.2016 г.		
Количество оплаченных акций	114611 (Сто четырнадцать тысяч шестьсот одиннадцать) штук	Принято: 100% акций оплачено на дату оценки		
Количество голосующих акций в обществе	114611 (Сто четырнадцать тысяч шестьсот одиннадцать) штук	Информация получена от заказчика		
Доля оцениваемых акций от количества голосующих акций	100%	Расчет оценщика		
Правоустанавливающий документ на акции	Решение о выпуске ценных бумаг	Решение о выпуске ценных бумаг		
Государственный регистрационный номер выпуска акций	Государственный регистрационный номер—1-01-75185-Н, зарегистрирован 25.02.2011 г.			
Подтверждение обращаемости объекта оценки	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг	Информация ЗАО «Партнерские инвестиции»		
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является Выписка по счету депо Национального расчетного депозитария на дату заключения договора о проведении оценки	Информация ЗАО «Партнерские инвестиции»		
Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг	Реестродержателем ЗАО «Партнерские инвестиции» является Закрытое Акционерное общество «Новый регистратор» (ОГРН 1037719000384), лицензия № 10-000-1-00339 выдана 30 марта 2006 года ФСФР РФ	Информация документа «Пояснения к бухгалтерской отчетности ЗАО «Партнерские инвестиции» за 2015 год		
Обременение акций (залог, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация ЗАО «Партнерские инвестиции»		
Распорядительные права акций, в голосующей доле оцениваемых акций	Владелец оцениваемого пакета в размере 100%% имеет все права	Устав ЗАО «Партнерские инвестиции» (ФЗ «Об акционерных обществах»)		
Прохождение листинга у организатора торговли	Нет	Информация ЗАО «Партнерские инвестиции»		
Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах	Торги не проводились	Информация ЗАО «Партнерские инвестиции»		
Информация о выплате дивидендов	<table border="1"> <tr> <td>2014</td> <td>4 001 000 руб.</td> </tr> </table>	2014	4 001 000 руб.	Информация ЗАО «Партнерские инвестиции», Отчет о движении ДС за январь-декабрь 2015 г.
2014	4 001 000 руб.			
Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями	В соответствии с Уставом ЗАО «Партнерские инвестиции»	Устав ЗАО «Партнерские инвестиции»		

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	Закрытое акционерное общество
-------------------------------	-------------------------------

Полное наименование	Закрытое 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 – 773 166 000,00 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)	1-01-75185-Н	114611	6 746

Источник: данные Отчета об итогах выпуска ценных бумаг

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

Наименование (Ф.И.О.)	Место проживания или регистрации (место нахождения)	Доля в УК, %	Количество ценных бумаг, выпуск 1-01-75185-Н, шт	Номинальная стоимость 1 обыкновенной акции, руб.	Стоимость пакета акций, руб.
Закрытое 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%	114611	6 746	773 166 000
СУММА:		100%	114611		773 166 000

Источник: данные ЗАО «Партнерские инвестиции»

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

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

Акционеры (акционер), имеющие в совокупности 1 (одну) целую обыкновенную акцию Общества, имеют 1 (один) голос при голосовании на Общем собрании акционеров. Дробная

обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу соответствующую часть голоса.

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

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

- право в установленном законом порядке обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием акционеров с нарушением требований закона и настоящего Устава, в случае, если он не принимал участия в Общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения и указанным решением нарушены его права и законные интересы;
- иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Уставом и решениями Общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией.

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

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

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

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

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

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

- требовать проведения внеочередного Общего собрания акционеров Общества по любым вопросам его компетенции;

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

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

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

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 «Партнерские инвестиции» на 30.09.2016 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах, за январь-сентябрь 2016 года; форма 0710002 по ОКУД,
- Оборотно-сальдовая ведомость ЗАО «Партнерские инвестиции» за январь-сентябрь 2016 года и январь-декабрь 2015 года;

- Бухгалтерский баланс ЗАО «Партнерские инвестиции» на 31.12.2015 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах, Отчет об изменениях капитала, Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2015 года; форма 0710002, 0710003, 0710004 по ОКУД,
- Пояснения к бухгалтерской отчетности ЗАО «Партнерские инвестиции» за 2015 год;

- Бухгалтерский баланс ООО «Нординвест» на 30.09.2016 г. и 31.12.2015 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах ООО «Нординвест», за январь-сентябрь 2016 года и январь-декабрь 2015 года; форма 0710002 по ОКУД;
- Оборотно-сальдовая ведомость ООО «Нординвест» за январь-ноябрь 2016 года.

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 «Партнерские инвестиции» 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 «Партнерские инвестиции»
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	ЗАО «Партнерские инвестиции»
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 «Партнерские инвестиции»,
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

Наименование показателя	Характеристика показателя
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	ОГРН 5107746002491 от 08 декабря 2010 года МИФНС № 46 по г.Москве Свидетельство Серия 77 № 012143274
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	http://fedresurs.ru/companies/AA13B1740DDD7118F0A4C7B920925373
Идентификационный номер налогоплательщика	7714824905
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 «Партнерские инвестиции» Действующая редакция Устава утверждена Решением единственного акционера, Протокол № 18/13 от 18 декабря 2013 года 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 «Партнерские инвестиции»
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	На сайте Банка России такая информация отсутствует. Принято: административных нарушений нет
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Макроэкономическая ситуация в России, Решение ЦБРФ, состояние банковской сферы России
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	Прогнозы Минэкономразвития России
Дополнительная информация	
Конкуренты эмитента	Нет информации
Площадь земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество	Нет
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Нет. Организация размещается в арендованном помещении
Среднесписочная численность сотрудников за 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 «Партнерские инвестиции», уставный капитал ЗАО «Партнерские инвестиции» 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 1-01-75185-Н-001, РО ФСФР России в ЦФО, осуществлено размещение дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций ЗАО «Партнерские инвестиции».

Государственная регистрация следующего дополнительного выпуска осуществлена на основании приказа Регионального отделения Федеральной службы по финансовым рынкам в Центральном федеральном округе от 18.01.2013 г. № 73-13-59/пз-и.

Количество ценных бумаг выпуска	14 611
Номинальная стоимость одной ценной бумаги	6 746 руб.
Общий объем выпуска	98 565 806 руб.
Выпуску присвоен государственный регистрационный номер	1-01-75185-Н-001D.

Уставный капитал ЗАО «Партнерские инвестиции» после размещения дополнительного выпуска акций составляет 773 165 806 рублей. Уставный капитал ЗАО «Партнерские инвестиции» разделен на 114 611 обыкновенных именных акций, номинальной стоимостью 6 746 рублей каждая.

Объектом оценки является пакет из 114 611 обыкновенных именных акций, который составляет 100% уставного капитала ЗАО «Партнерские инвестиции».

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

На дату оценки доверительным управляющим ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции» является Закрытое 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 «Партнерские инвестиции» 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, холдинго-вой, 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 «Партнерские инвестиции» осуществляется.

На дату оценки ЗАО «Партнерские инвестиции» обладает долей в уставном капитале ООО «Нординвест» в размере 19,7142% уставного капитала.

ООО «Нординвест» учреждено 30 августа 2011 года.

Учредители – 5 юридических лиц и один гражданин РФ.

Уставный капитал Общества – 3 050 000 000 рублей.

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

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

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

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

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

Таблица 9. Вложения в хозяйственные общества

	Финансовые вложения	Контрагент	Контрагент	Сумма (руб.)

	Финансовые вложения	Контрагент	Контрагент	Сумма (руб.)
1	Доля в обществе с ограниченной ответственностью	ЗАО "Партнерские инвестиции"	ООО "Нординвест"	601 282 700,00
2	Доля в обществе с ограниченной ответственностью	ЗАО "Партнерские инвестиции"	ООО "Норлизинг"	2 400,00
	Итого			601 285 100,00

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

Таблица 10. Информация о займах

№ п/п	Договор/примечание	Заемщик	Сумма выданного займа, руб.	Процентная ставка	Дата предоставления	Срок погашения процентов и суммы займов одновременно
1	Соглашение о новации от 02.10.2013 г.	ЗАО "Инвестиционное развитие"	88 680 260,27	8,25%	02 октября 2013	02 октября 2018 г.
2	Договор процентного займа №ПИ/3-1/07/2015 от 08.07.2015 г.	ООО "Инновационное развитие"	56 000 000,00	10,50%	08 июля 2015 г.	31 июля 2017 г.
	Итого		144 680 260,27			
3	Договор процентного займа №ПИ/3-2/11/2015 от 05.11.2015 г.	АО "Пенсионный холдинг"	53 900 000,00	9,50%	05 ноября 2015 г.	31 декабря 2016 г.

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).

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

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

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

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30.09.2016 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)						
Статья баланса	Код строки	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	30.09.2016 г.
АКТИВ						
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	1 792,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	639,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	591 507,0	702 519,0	689 966,0	745 965,0	689 965,0
Отложенные налоговые активы	1160	1 275,0	1 125,0	970,0	783,0	631,0
Прочие внеоборотные активы	1170	10 570,0	1 928,0	6 995,0	14 312,0	19 789,0
Итого по разделу I	1100	605 144,0	706 211,0	697 931,0	761 060,0	710 385,0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	1 817,0	1 361,0	4 093,0	3 716,0	11 929,0
Финансовые вложения	1240	43 415,0	0,0	104 100,0	53 900,0	109 900,0
Денежные средства	1250	40 617,0	93 825,0	3 023,0	4 424,0	1 566,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	85 849,0	95 186,0	111 216,0	62 040,0	123 395,0
БАЛАНС	1600	690 993,0	801 397,0	809 147,0	823 100,0	833 780,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ		31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	30.09.2016 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ						
Уставный капитал	1310	674 600,0	773 166,0	773 165,0	773 165,0	773 165,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	425,0	776,0	1 349,0	1 956,0	1 956,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	15 087,0	26 206,0	33 763,0	47 048,0	57 738,0
Итого по разделу III	1300	690 112,0	800 148,0	808 277,0	822 169,0	832 879,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	289,0	123,0	0,0	0,0	0,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	289,0	123,0	0,0	0,0	0,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	583,0	1 083,0	809,0	848,0	859,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	10,0	42,0	61,0	82,0	42,0
Итого по разделу V	1500	593,0	1 125,0	870,0	930,0	901,0
БАЛАНС	1700	690 994,0	801 396,0	809 147,0	823 099,0	833 780,0

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)						
Наименование показателя	Код строки	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	30.09.2016 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности						
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(6 477,0)	(539,0)	(769,0)	(790,0)	(485,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-6 477,0	-539,0	-769,0	-790,0	-485,0
Прочие доходы и расходы						
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	15 083,0	13 643,0	15 448,0	18 313,0	13 915,0
Проценты к уплате	2330	(1 622,0)	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	22,0	93 220,0	1 310,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(929,0)	(91 965,0)	(822,0)	(158,0)	(42,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 077,0	14 359,0	15 167,0	17 365,0	13 388,0
Текущий налог на прибыль	2410	(1 100,0)	(2 884,0)	(3 004,0)	(3 286,0)	(2 526,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	1,0	(1,0)	(2,0)	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(114,0)	(1,0)	(2,0)	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	165,0	123,0	-187,0	-152,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	4 864,0	11 470,0	12 132,0	13 892,0	10 710,0
Справочно						
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Совокупный финансовый результат периода	2500	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2012 г. по 30.09.2016 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 нейтральным.
3. Рассматривая динамику доходов и расходов ЗАО "Партнерские инвестиции" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать положительной.
4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне, что следует скорее рассматривать как негативную тенденцию.
5. Анализ типа финансовой устойчивости предприятия в динамике, показывает улучшение финансовой устойчивости предприятия.
6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 67,50, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.
7. И на 31.12.2012 г., и на 30.09.2016 г. состояние ЗАО "Партнерские инвестиции" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у предприятия достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат
8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2012 г. 690111,0 тыс.руб. возросла на 142768,0 тыс.руб. (темп прироста составил 20,7%), и на 30.09.2016 г. их величина составила 832879,0 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

9.1.1. Информация о социально-экономических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки³

Валовой внутренний продукт

Росстатом опубликована предварительная оценка динамики ВВП в III квартале 2016 года. Снижение ВВП замедлилось до 0,4 % г/г (третий квартал подряд, с начала 2016 г.) по сравнению с падением на 3,7 % г/г в III квартале годом ранее, благодаря позитивной динамике добывающих производств и сельского хозяйства, а также наметившемуся замедлению спада в строительстве.

В целом за девять месяцев 2016 г. валовой внутренний продукт (с учетом предварительной оценки III квартала) сократился на 0,7 % г/г, что совпадает с оценкой Минэкономразвития России.

В октябре сезонно сглаженный индекс ВВП, по оценке Минэкономразвития России, показал нулевую динамику. Позитивную динамику с сезонной корректировкой показали обрабатывающие производства и строительство. За десять месяцев 2016 г. снижение ВВП оценивается в 0,7 % г/г, в том числе за октябрь – на 0,5 % г/г.

Промышленное производство

Ситуация в промышленном производстве в целом в октябре несколько улучшилась относительно предыдущего месяца. Индекс промышленного производства снизился на 0,2 % год к году против снижения на 0,8 % в сентябре, по итогам десяти месяцев 2016 г. – вырос на 0,3 % год к году. Добыча полезных ископаемых в октябре продолжает показывать положительные темпы (0,8 % год к году), за десять месяцев – рост на 2,2 % год к году. Обрабатывающие производства в октябре вдвое замедлили темпы снижения против сентября (-0,8 % год к году).

Снижение за январь-сентябрь составило 0,9 % год к году. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды выросло на 1,1 % в октябре и на 0,7 % в январе-октябре год к году.

Рассчитываемый Минэкономразвития России сезонно сглаженный индекс также показывает, что динамика промышленного производства в октябре положительна (0,3 % м/м). С исключением сезонных и календарных факторов добыча полезных ископаемых не изменилась в сравнении с предыдущим месяцем, производство и распределение электроэнергии, газа и воды также показало нулевую динамику, обрабатывающие производства выросли на 0,5 % м/м.

Инфляция

В октябре, по данным Росстата, потребительская инфляция ускорилась до 0,4 % с 0,2 % в сентябре. При этом основной вклад в инфляцию октября внесло удорожание продовольственных товаров, в основном за счет сезонного возобновления роста цен на плодоовощную продукцию. Рост цен на непродовольственные товары замедлился, а на услуги цены снизились.

В годовом выражении инфляция продолжает снижаться – до 6,1 % с 6,4 % в сентябре, чему способствуют низкий рост потребительских цен в текущем году и высокая база предыдущего года.

³<http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depMacro/2016090201>

С начала года по 14 ноября прирост потребительских цен сохранился на минимальном уровне – 4,8 %, что на 6,9 п. пункта ниже прироста потребительских цен за аналогичный период прошлого года.

Рынок труда

На рынке труда в октябре отмечено снижение численности рабочей силы, которое связано со снижением численности занятого населения, обусловленное окончанием цикла сельскохозяйственных работ и сокращением туристического потока.

Безработица продемонстрировала характерное для осенне-зимнего периода увеличение, и ее уровень составил в октябре 5,4 % от рабочей силы. С исключением сезонного фактора безработица осталась на уровне предыдущего месяца – 5,5 % от рабочей силы.

Основные показатели развития экономики, % г/г						
	2015			2016		
	окт.	янв.-окт.	сент.	окт.	окт. м/м*	янв.-окт.
ВВП ¹⁾	-3,6	-3,7	-0,7	-0,5	0,0	-0,7
Потребительская инфляция, на конец периода ²⁾	0,7	11,2	0,2	0,4		4,5
Промышленное производство ³⁾	-3,6	-3,3	-0,8	-0,2	0,3	0,3
Обрабатывающие производства	-5,9	-5,3	-1,6	-0,8	0,5	-0,9
Производство продукции сельского хозяйства	7,0	2,7	1,7	2,4	0,1	2,9
Объёмы работ по виду деятельности «Строительство»	-4,9	-5,1	-6,8	-0,8	1,6	-5,0
Ввод в действие жилых домов	-12,3	5,0	-3,6	-13,0	-3,9	-6,4
Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁴⁾	-6,8 ⁵⁾	-4,5 ⁵⁾	-1,5	-5,9	-0,7	-5,3
Реальная заработная плата работников организаций	-10,5	-9,2	1,9	2,0 ⁵⁾	0,1	0,5 ⁵⁾
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата работников организаций, руб.	33357	33107	35843	36200 ⁶⁾		35770 ⁶⁾
Уровень безработицы	5,5		5,2	5,4	5,5	
Оборот розничной торговли	-11,3	-9,2	-3,6	-4,4	-0,5	-5,3
Объём платных услуг населению	-2,4 ⁵⁾	-1,8 ⁵⁾	-0,6	-2,1	-0,5	-0,7
Экспорт товаров, млрд. долл. США	27,0	287,3	25,5	26,5 ⁵⁾		226,0 ⁶⁾
Импорт товаров, млрд. долл. США	16,9	159,0	18,2	18,1 ⁶⁾		154,5 ⁶⁾
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	46,8	53,6	44,2	47,7		40,5

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

* С устранением сезонности

1) Оценка Минэкономразвития России.

2) Сентябрь, октябрь - в % к предыдущему месяцу, январь-октябрь – в % к декабрю предыдущего года.

3) Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды".

4) Предварительные данные.

5) В целях обеспечения статистической сопоставимости показатели рассчитаны без учёта сведений по Республике Крым и г. Севастополю.

6) Оценка.

9.1.2. 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

Финансовые рынки

Доминирующей темой мировых финансовых рынков в октябре - ноябре 2016 г. стали ожидания *президентских выборов в США*, а затем – их неожиданные итоги.

Новым президентом США стал Д.Трамп. Это спровоцировало массовую распродажу долговых обязательств США, а также ценных бумаг компаний из развивающихся стран. Более того, предвыборная программа Д.Трампа предполагала разворот в сторону развития инфраструктуры и промышленности, что повысило интерес рынков к ценным бумагам именно этой отрасли. Акции американских компаний, представляющих высокие технологии, напротив, упали в цене. Котировки ценных бумаг российских компаний оказались на высоком уровне. *Российский рынок стал лидером роста среди индексов*. За неделю с 7 по 14 ноября MSCI Russia вырос на 3%, в то время как чувствительные распродажи зафиксированы в MSCI LatAm. В минусе также оказался MSCI EM.

В октябре 2016 г. рубль укрепился по отношению к доллару США и евро. К укреплению рубля привело повышение цен на нефть в первой половине октября.

Снижение волатильности котировок нефти в октябре относительно предыдущего месяца способствовало уменьшению волатильности курса рубля и ее возвращению к уровню, наблюдавшемуся в середине 2014 г. до введения режима плавающего валютного курса. Во второй половине октября падение цен на нефть, рост спроса на иностранную валюту и снижение интереса к рублевым финансовым активам, в частности со стороны нерезидентов, *вели к ослаблению рубля*.

В октябре 2016 г. курс доллара США к рублю снизился на *0,3%* до *63,2174* руб. за доллар на 1 ноября 2016 г. Курс евро к рублю снизился на *2,3%* до *69,2863* руб. за евро.

По сравнению с сентябрем 2016 г., *средний дневной биржевой оборот торгов* по операциям рубль/доллар США повысился в октябре на *0,3%* до *12,6* млрд. долларов США. По операциям рубль/евро средний дневной биржевой оборот повысился на *1,3%* до *2,5* млрд. евро.

Фондовые рынки

Доминирующей темой мировых финансовых рынков в минувшем месяце стали ожидания президентских выборов в США, а затем – их неожиданные итоги.

Экономическая программа нового президента США, республиканца Дональда Трампа, подразумевает значительные инвестиции (1 трлн. долл. США) в инфраструктуру, снижение налогов на доходы населения и корпоративную прибыль (4,4 трлн. долл. США), введение протекционистских мер, включая 45- процентный тариф на импорт из Китая. Это вызвало масштабное снижение цен на долговых рынках из-за опасений роста дефицита бюджета США, в то время как на рынках акций тенденции были разнонаправлены – акции традиционных секторов (промышленность и инфраструктура) пошли вверх, сектор высоких технологий подвергся распродаже.

Денежно-кредитная политика

Совет директоров Банка России 28 октября 2016 г. принял решение сохранить *ключевую ставку* на уровне 10,0 % годовых, сохраняя, тем самым, умеренно жесткую денежно кредитную политику в качестве условия закрепления тенденции к снижению инфляции. Банк России подтвердил, что при соответствии динамики инфляции и экономической активности базовому про-

гнозу необходимо поддерживать данный уровень ключевой ставки до конца 2016 г. с возможностью ее снижения в первом полугодии 2017 г.

На протяжении октября – 20-х чисел ноября 2016 г. *потребность кредитных организаций в операциях рефинансирования Банка России* находилась на невысоком уровне. Формирование краткосрочного избытка ликвидности продолжалось в связи с притоком средств по бюджетному каналу и уменьшением объема наличных денег в обращении. Средства из Резервного фонда по итогам октября, согласно последним данным Минфина России, не расходовались.

В октябре 2016 г., согласно последним данным Минфина России, эмиссии денежной массы через канал использования средства Резервного фонда и Фонда национального благосостояния не наблюдалось. Резервный фонд сократился на 52,9 млрд. рублей, Фонд национального состояния – на 101,7 млрд. руб. за счет курсовой переоценки.

В октябре – 20-х числах ноября текущего года конъюнктура российского рынка государственных ценных бумаг была неблагоприятной. Она определялась ожиданиями повышения ставки ФРС США, сокращением спроса нерезидентов на ОФЗ, а также продолжением переоценки всеми группами инвесторов своих облигационных портфелей.

9.1.3. Развитие банковского сектора Российской Федерации в январе-октябре 2016 года

Банковский сектор

Продолжается снижение активов банковского сектора, сопровождаемое, в целом, улучшением их структуры. В октябре кредитная активность улучшилась по сравнению с сентябрем, но все равно остается на невысоком уровне. Качество кредитного портфеля улучшается – просроченная задолженность как по кредитам в рублях, так и по кредитам в валюте продолжает снижаться.

Депозиты населения показывают положительную динамику, депозиты юридических лиц – отрицательную.

За октябрь количество действующих кредитных организаций сократилось с 649 до 643. Кредитные организации продолжают показывать высокую прибыль.

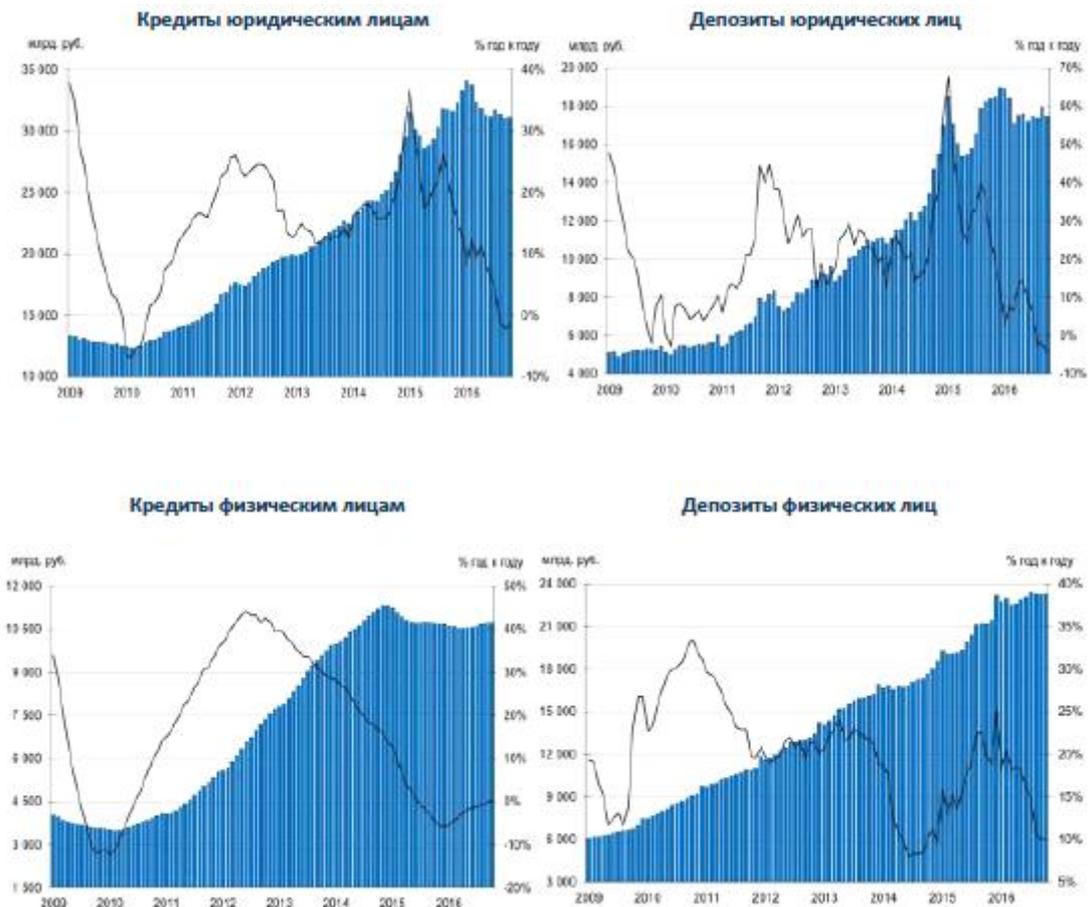
Денежно-кредитная политика

Совет директоров Банка России 28 октября 2016 г. принял решение сохранить ключевую ставку на уровне 10,0% годовых, сохраняя, тем самым, умеренно жесткую денежно кредитную политику в качестве условия закрепления тенденции к снижению инфляции. Банк России подтвердил, что при соответствии динамики инфляции и экономической активности базовому прогнозу необходимо поддерживать данный уровень ключевой ставки до конца 2016 г. с возможностью ее снижения в I полугодии 2017 года.

Совокупные активы банковского сектора за январь-сентябрь текущего года сократились на 4,6 % (на -0,2 %*) до 79,2 трлн. рублей. За октябрь активы сократились на 0,6 % (-0,5 процента*). Снижение активов сопровождалось в целом улучшением их структуры.

При этом **совокупный объем кредитов экономике** за январь-сентябрь 2016 г. уменьшился на 4,7 % (-0,9 %*), в том числе кредиты нефинансовым организациям сократились на 6,5 % (-1,5 процента*). Одновременно, кредиты физическим лицам за этот период увеличились на 0,6 % (+0,9 процента*).

Продолжается оптимизация числа кредитных организаций Банком России. За сентябрь количество действующих кредитных организаций сократилось с 649 до 643 (на начало текущего года было 733 кредитные организации).



Удельный вес просроченной задолженности по кредитам нефинансовым организациям остался на уровне сентября 2016 г. и составил 6,8 процента. По состоянию на 1 января этот показатель был равен 6,2 процента. Удельный вес просроченной задолженности по розничному портфелю снизился за октябрь с 8,5 % до 8,3 процента. На начало года этот показатель составлял 8,1 процента.

В источниках формирования ресурсной базы банков заметно повысилась роль вкладов физических лиц, темпы роста которых после снижения на протяжении 2 месяцев подряд, за октябрь показали положительную динамику в 0,2 % (+0,3 %*), составив 23,4 трлн. рублей. 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) за указанный период сократился на 1,4 % (-1,2 %*) до 24 трлн. рублей. В январе-октябре текущего года объем вкладов физических лиц возрос на 0,7 % (+4,7 %*), а объем депозитов и средств на счетах организаций сократился на 11,4 % (-5,3 процента*).

Объем заимствований у Банка России за октябрь сократился на 8,2 процента. Одновременно объем депозитов, размещенных в кредитных организациях Федеральным казначейством, увеличился на 16,6 процента. Удельный вес привлеченных от Банка России средств в пассивах сократился с 3,0 до 2,8 %, а средств Федерального Казначейства – вырос с 1,4 до 1,6 процента.

Сальдированная прибыль в июле составила 82,4 млрд. рублей, за январь-сентябрь – 714,4 млрд. рублей. За аналогичный период 2015 г. этот показатель был равен 193 млрд. рублей.

Прибыль в размере 973,7 млрд. рублей получили 422 кредитных организаций. Из них на долю Сбербанка России пришлось почти 430 млрд. рублей. Убытки в размере 259,3 млрд. рублей сгенерировали 216 кредитных организаций.

Рост прибыли связан с сокращением темпов увеличения отчислений в резервы.

Резервы на возможные потери выросли с начала года на 7,1 % или на 386 млрд. рублей. За аналогичный период 2015 г. этот показатель увеличился на 25,1 % или на 1018 млрд. рублей.

Финансовый результат деятельности действующих кредитных организаций на 01.11.2016		
	Объём прибыли/убытков, млрд. рублей	Количество кредитных организаций
Всего	714	643
Прибыль прибыльных	974	422
Убыток убыточных КО	-259	216

Источник: Банк России

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 отказа от применения доходного подхода к оценке

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

В рамках доходного подхода выделяются методы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Оценщик при прогнозировании доходов обычно опирается на ретроспективные данные бухгалтерской отчетности, на основе данных которой прогнозируются будущие доходы. **Предприятие 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 «Партнерские инвестиции» не котируются на открытом рынке. Сделок с пакетами акций компаний, сопоставимых по основным показателям доходов и расходов, составу активов и пассивов с ЗАО «Партнерские инвестиции», оценщик не выявил. Учитывая данные

факты, было принято решение отказаться от применения сравнительного подхода в рамках данного отчета.

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

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

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

В соответствии с п.11 ФСО № 8

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

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

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

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

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

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

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

г) провести расчет стоимости объекта оценки.

Вывод о возможности применения с затратного подхода:

Затратный подход – метод накопления активов, возможно применить, т.к. объектом оценки является предприятие, обладающее активами, которые имеют денежную оценку. Баланс предприятия за 9 мес. 2016 года и Оборотно-сальдовая ведомость за январь-сентябрь 2016 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 декабря 2016 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.

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

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

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

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

В нижеследующей таблице бухгалтерская информация представлена в виде бухгалтерского баланса на 31.12.2015 г., 31.03.2016 г. и 30.09.2016 г.

Таблица 11. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2015 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 31.03.2016 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 30.09.2016 по информации Бухгалтерского баланса, 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	745 965 000	745 965 000	689 965 000
Отложенные налоговые активы	1180	783 000	738 000	631 000
Прочие внеоборотные активы	1190	14 312 000	16 131 000	19 789 000
Итого по разделу I	1100	761 060 000	762 834 000	710 385 000
Запасы	1210	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	3 716 000	6 436 000	11 929 000
Финансовые вложения	1240	53 900 000	53 900 000	109 900 000
Денежные средства	1250	4 424 000	3 502 000	1 566 000
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
Итого по разделу II	1200	62 040 000	63 838 000	123 395 000

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2015 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 31.03.2016 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 30.09.2016 по информации Бухгалтерского баланса, руб.
БАЛАНС	1600	823 100 000	826 672 000	833 780 000
Пассив				
Уставный капитал	1310	773 166 000	773 166 000	773 166 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	0	0
Резервный капитал	1360	1 956 000	1 956 000	1 956 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	47 048 000	50 610 000	57 758 000
Итого по разделу III	1300	822 170 000	825 732 000	832 880 000
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	848 000	845 000	859 000
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0
Прочие обязательства	1550	82 000	95 000	42 000
Итого по разделу V	1500	930 000	940 000	901 000
БАЛАНС	1700	823 100 000	826 672 000	833 781 000

10.3.1. Оценка финансовых вложений

К финансовым вложениям относятся:

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

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

К финансовым вложениям организации не относятся:

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

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

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

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

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

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

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

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
601 282 700,00	Вложение в ООО "Нординвест"
2 400,00	Вложение в ООО "Норлизинг"
88 680 000,00	Долгосрочные займы
109 900 000,00	Всего краткосрочные займы

Таблица 13. Информация о займах

№ п/п	Договор/примечание	Заемщик	Сумма выданного займа, руб.	Процентная ставка	Дата предоставления	Срок погашения процентов и суммы займов одновременно
1	Соглашение о новации от 02.10.2013 г.	ЗАО "Инвестиционное развитие"	88 680 260,27	8,25%	02 октября 2013	02 октября 2018 г.
2	Договор процентного займа №ПИ/3-1/07/2015 от 08.07.2015 г.	ООО "Инновационное развитие"	56 000 000,00	10,50%	08 июля 2015 г.	31 июля 2017 г.
	Итого		144 680 260,27			
3	Договор процентного займа №ПИ/3-2/11/2015 от 05.11.2015 г.	АО "Пенсионный холдинг"	53 900 000,00	9,50%	05 ноября 2015 г.	31 декабря 2016 г.

Информация о процентах, накопленных до 30.09.2016 года, предоставлена Заказчиком. Сумма процентов, накопленных с 01.10.2016 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.
Долгосрочный займ	88 680 260	8,25%	01.10.2016	23.12.2016	84	1 683 710
Долгосрочный займ	56 000 000	10,50%	01.10.2016	23.12.2016	84	1 353 205
Краткосрочный займ	53 900 000	9,50%	01.10.2016	23.12.2016	84	1 178 416

Таблица 15. Итог расчета стоимости займов

Заемщик	Сумма выданного займа, руб.	Сумма процентов за период с 01.10.2016 г, руб.	Сумма процентов до 30.09.2016 г, руб.	Всего, руб.
ЗАО "Инвестиционное развитие"	88 680 260	1 683 710	19 788 632,64*	110 152 602,64
ООО "Инновационное развитие"	56 000 000	1 353 205	7 253 364,49**	64 606 569,49
АО "Пенсионный холдинг"	53 900 000	1 178 416	4 633 019,52**	59 711 435,52
Итого	198 580 260	4 215 331	31 675 016,65	234 470 607,65

*значение учтено в строке Баланса «Прочие внеоборотные активы»

**значения учтены в составе дебиторской задолженности

Таким образом, к расчету принимается стоимость займов в размере **234 471 тыс.руб.**

10.3.1.1. Оценка доли в УК ООО «Нординвест»

На дату оценки ЗАО «Партнерские инвестиции» обладает долей в уставном капитале ООО «Нординвест» в размере 19,7142% % 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 Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) публикуется финансовая информация кредитной организации – эмитента	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3 http://www.severgazbank.ru
Реквизиты Банка	Корреспондентский счёт 30101810800000000786 в ГРКЦ г. Вологда ИНН 3525023780 / КПП 352501001

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

Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ»

Информация об активах, собственном капитале и нераспределенной прибыли ОАО «БАНК СГБ» (ОАО КБ «Севергазбанк») по информации finmarket.ru.

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

Дата	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.03.2016	30.09.2016
Активы	25 394 308	28 944 367	29 002 016	32 743 030	28 190 571	26 262 847	34 904 103
Номер по величине активов	123	125	137	139	145	140	116
Собственный капитал	2 800 055	2 916 602	2 939 711	2 513 378	2 625 387	2 659 090	2 842 167
Номер по СК	133	148	160	178	172	171	157
Нераспределенная прибыль (Совокупный финансовый результат)	277 711	239 865	50 598	193 677	-309 149	91 990	268 461
Номер по НП	128	155	369	179	614	119	105

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>

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>

на 30 октября 2016 г.

Организация	Регион	Активы			Собственный капитал			Совокупный финансовый результат	
		текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	№
БАНК СГБ	Вологод год-скОбл	34 904 103,00	+23,81	116	2 842 167,00	+8,25	157	268 461,00	105

<http://www.finmarket.ru/database/rankings/?rt=20&orgname=%C1%E0%ED%EA+%D1%C3%C1®ion=62&per=145>

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	3 032 808 000	0,40	1 213 123 200
Доходный подход	2 687 510 000	0,60	1 612 506 000
Итого			2 825 629 200
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			2 825 629 000

Стоимость 100% УК ПАО «БАНК СГБ», руб.	2 825 629 000
Оцениваемая доля в УК	100%
Поправка на недостаток контроля	0%
Поправка на низкую ликвидность	0%
Стоимость доли в размере 100% УК ПАО «БАНК СГБ» с учетом корректировок	2 825 629 000
То же, округленно, руб.	2 825 629 000

Стоимость собственного капитала ООО «Нординвест» определена в Приложении к Отчету и составляет 3 193 449 000 рублей.

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

Наименование показателя	Расчеты
Стоимость 100% СК ООО «Нординвест»	3 193 449 000
Доля ЗАО «Партнерские инвестиции» в УК ООО «Нординвест»	19,7142%
Коэффициент контроля	0,750
Коэффициент ликвидности	0,900
Номинальная стоимость доли ЗАО «Партнерские инвестиции» в УК ООО «Нординвест», руб.	424 954 973

Таблица 19. Результаты оценки стоимости долгосрочных вложений

Наименование показателя	Стоимость по балансу, руб.	Текущая стоимость, руб.
Стоимость доли в УК ООО "Нординвест", руб.	601 282 700	424 954 973
Стоимость доли в ООО «Норлизинг»	2400	2400
Стоимость долгосрочных вложений, руб.	88 680 260,00	110 152 603
Итого, руб.	689 965 360	535 109 976

Таким образом, текущая стоимость долгосрочных вложений ЗАО «Партнерские инвестиции» на дату оценки 23 декабря 2016 г. составляет округленно **535 110 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 **11 929 000 рублей**.

Всего ДЗ, руб.	11 929 000
Прочая ДЗ, руб.	42 000,00
Проценты, руб.	11 886 000,00

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 **42 000 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).

Величина, по мнению оценщика, может быть оставлена без переоценки из-за ее незначительности.

	Процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций (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	
	2016							
Январь	9,77	10,55	11,05	10,04	9,83	10,08	6,91	10,08
Февраль	9,74	10,48	10,85	10,58	9,79	9,57	8,91	9,56
Март	9,76	10,40	10,64	10,38	9,80	8,64	4,83	8,62
Апрель	9,63	10,32	10,40	10,53	9,68	9,95	13,53	10,07
Май	9,64	10,20	10,32	10,54	9,68	9,95	6,66	9,95
Июнь	9,37	9,85	9,80	10,16	9,40	9,59	4,80	9,57
Июль	9,21	9,52	9,50	9,87	9,23	9,57	6,52	9,56
Август	9,17	9,54	9,46	9,66	9,19	6,28	12,46	7,46
Сентябрь	9,03	9,27	9,29	10,22	9,04	10,65	12,92	11,42
Октябрь	8,91	9,37	9,21	9,59	8,94	8,21	8,22	8,21

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

Наименование показателя	Значение, руб.	Период дисконтирования, мес.	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования	Рыночная стоимость, руб.
Отложенные налоговые активы	631 000	6	9,59%	0,9534	601 595

Таким образом, отложенные налоговые активы принимаются к расчету в размере **602 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 859 тыс. руб. 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 20. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

Актив	Код	Значение на 30.09.2016 по информации Бухгалтерского баланса, 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	689 965 000	535 109 976
Отложенные налоговые активы	1180	631 000	601 595
Прочие внеоборотные активы	1190	19 789 000	0
Итого по разделу I	1100	710 385 000	535 711 571
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	11 929 000	42 000
Финансовые вложения	1240	109 900 000	124 318 005
Денежные средства	1250	1 566 000	1 566 000
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	123 395 000	125 926 005
БАЛАНС	1600	833 780 000	661 637 576
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	859 000	859 000
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Прочие обязательства	1550	0	0
Итого по разделу V	1500	42 000	42 000
Итого обязательства		901 000	901 000
Разность между активами и обязательствами		832 879 000	660 736 576
То же, округленно			660 737 000

Таким образом, стоимость 100% пакета акций ЗАО «Партнерские инвестиции», определенная на дату оценки 23 декабря 2016 года, составляет округленно

660 737 000 рублей

(Шестьсот шестьдесят миллионов семьсот тридцать семь тысяч рублей).

11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ПРИМЕНЕНИЕ ИТОВЫХ 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 «Партнерские инвестиции» 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 30.09.2016 г., которая позволяет сделать оценку затратным подходом.

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

Сравнительный подход

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

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

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

Таблица 21. Обобщение результатов

Подходы к оценке	Стоимость по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	Не применялся		
Затратный подход	660 737 000	1.0	660 737 000
Доходный подход	Не применялся		
Итоговая величина рыночной стоимости, руб.			660 737 000
Итого округленно, руб.			660 737 000

Основываясь на проведенных исследованиях и произведенных расчетах, оценщик пришел к выводу, что итоговая величина рыночной стоимости по состоянию на 23 декабря 2016 года

пакета обыкновенных бездокументарных акций ЗАО «Партнерские инвестиции» в составе 100% пакета акций (рег. номер 1-01-75185-Н, количество 114611 штук) составляет на дату оценки 23 декабря 2016 года

660 737 000 рублей

(Шестьсот шестьдесят миллионов семьсот тридцать семь тысяч рублей).

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

12.1. Определение скидки на неконтрольный характер

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

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

Скидка на неконтрольный характер доли собственности – денежная сумма, на которую уменьшается пропорциональная оцениваемому пакету 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 22. 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 23. 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**.

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. Поэтому нет необходимости в назначении скидки на низкую ликвидность.

Таким образом, стоимость обыкновенных бездокументарных акций ЗАО «Партнерские инвестиции» в размере 100% пакета акций (рег. номер 1-01-75185-Н, количество 114611 штук) составляет на дату оценки 23 декабря 2016 года

660 737 000 рублей

(Шестьсот шестьдесят миллионов семьсот тридцать семь тысяч рублей).

13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА

59

ЗАО «Партнерские инвестиции», Отчет № 1-АИ/6/01 от 23 декабря 2016 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 декабря 2016 года.**

ОЦЕНЩИКИ:



Ильинская Т.В.

Член в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 00414-ОС2

ЗАО «Центр Независимой Оценки», Москва, ул.Студенческая, д.32, п.138, тел.499 249-8755

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 26.12.95 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
4. Оценка бизнеса. Под редакцией Грязновой А.А., Федотовой М.А. – М.: Финансы и статистика, 2002 г.
5. Есипов В., Маховикова Г. Оценка бизнеса. Учебник для вузов. – СПб., ПИТЕР, 2003;
6. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса. Учебник. СПбГУ, 2003 г.
7. Ковалев В.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. Учебник. – М.: ООО «ТК Велби», 2002 г.
8. Организация и методы оценки предприятия (бизнеса). Учебник. Под ред. В.И.Кошкина. – М.: ИКФ «ЭКОС», 2002 г.
9. Грибовский С.В. Методы капитализации доходов. – СПб. РОСТРО – ПРЕСС, 1997 г.;
10. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Серия «Оценочная деятельность». Отв. редактор серии Рутгайзер В.М. Учебное и практическое пособие. – М.: Дело, 1998 г.;
11. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. – Санкт-Петербург: Изд-во СПбГТУ, 1997 г.
12. Козырев А.Н. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. М.: «РИЦ ГШ ВС РФ», 2003 г.

АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ
ЗАО "Партнерские инвестиции"

Исходные данные	63
Структура баланса	65
Актив баланса	66
Пассив баланса	68
Агрегированный баланс	69
Анализ финансовых результатов деятельности ЗАО "Партнерские инвестиции"	69
Показатели рентабельности	72
Анализ финансовой устойчивости	73
Анализ ликвидности	76
Анализ деловой активности	77
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	78
Анализ вероятности банкротства	79
Z-счет Альтмана	79
Z-счет Таффлера	80
Z-счет Лиса	81
Определение признаков фиктивного и преднамеренного банкротства ЗАО "Партнерские инвестиции"	82
Определение признаков фиктивного банкротства	82
Определение признаков преднамеренного банкротства	82
Обеспеченность обязательств должника всеми его активами	83
Обеспеченность обязательств должника его оборотными активами	83
Величина чистых активов	83
Резюме	84

Исходные данные

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

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

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

Количество рассматриваемых при проведении анализа периодов - 5.

Данные по первому рассматриваемому периоду приведены на 31.12.2012 года.

Данные по последнему рассматриваемому периоду приведены на 30.09.2016 года.

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

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30.09.2016 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)						
Статья баланса	Код строки	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	30.09.2016 г.
АКТИВ						
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	1 792,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	639,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	591 507,0	702 519,0	689 966,0	745 965,0	689 965,0
Отложенные налоговые активы	1160	1 275,0	1 125,0	970,0	783,0	631,0
Прочие внеоборотные активы	1170	10 570,0	1 928,0	6 995,0	14 312,0	19 789,0
Итого по разделу I	1100	605 144,0	706 211,0	697 931,0	761 060,0	710 385,0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	1 817,0	1 361,0	4 093,0	3 716,0	11 929,0
Финансовые вложения	1240	43 415,0	0,0	104 100,0	53 900,0	109 900,0
Денежные средства	1250	40 617,0	93 825,0	3 023,0	4 424,0	1 566,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	85 849,0	95 186,0	111 216,0	62 040,0	123 395,0
БАЛАНС	1600	690 993,0	801 397,0	809 147,0	823 100,0	833 780,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ		31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	30.09.2016 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ						
Уставный капитал	1310	674 600,0	773 166,0	773 165,0	773 165,0	773 165,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	425,0	776,0	1 349,0	1 956,0	1 956,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	15 087,0	26 206,0	33 763,0	47 048,0	57 758,0
Итого по разделу III	1300	690 112,0	800 148,0	808 277,0	822 169,0	832 879,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	289,0	123,0	0,0	0,0	0,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	289,0	123,0	0,0	0,0	0,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	583,0	1 083,0	809,0	848,0	859,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	10,0	42,0	61,0	82,0	42,0
Итого по разделу V	1500	593,0	1 125,0	870,0	930,0	901,0
БАЛАНС	1700	690 994,0	801 396,0	809 147,0	823 099,0	833 780,0

Отчет о прибылях и убытках

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)						
Наименование показателя	Код строки	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	30.09.2016 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности						
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(6 477,0)	(539,0)	(769,0)	(790,0)	(485,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-6 477,0	-539,0	-769,0	-790,0	-485,0
Прочие доходы и расходы						
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	15 083,0	13 643,0	15 448,0	18 313,0	13 915,0
Проценты к уплате	2330	(1 622,0)	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	22,0	93 220,0	1 310,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(929,0)	(91 965,0)	(822,0)	(158,0)	(42,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 077,0	14 359,0	15 167,0	17 365,0	13 388,0
Текущий налог на прибыль	2410	(1 100,0)	(2 884,0)	(3 004,0)	(3 286,0)	(2 526,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	1,0	(1,0)	(2,0)	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(114,0)	(1,0)	(2,0)	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	165,0	123,0	-187,0	-152,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	4 864,0	11 470,0	12 132,0	13 892,0	10 710,0
Справочно						
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Совокупный финансовый результат периода	2500	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

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 "Партнерские инвестиции":

В зависимости от структуры баланса, выделяют четыре модели:

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

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

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

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

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

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

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

Однако в долгосрочной перспективе эта модель нецелесообразна.

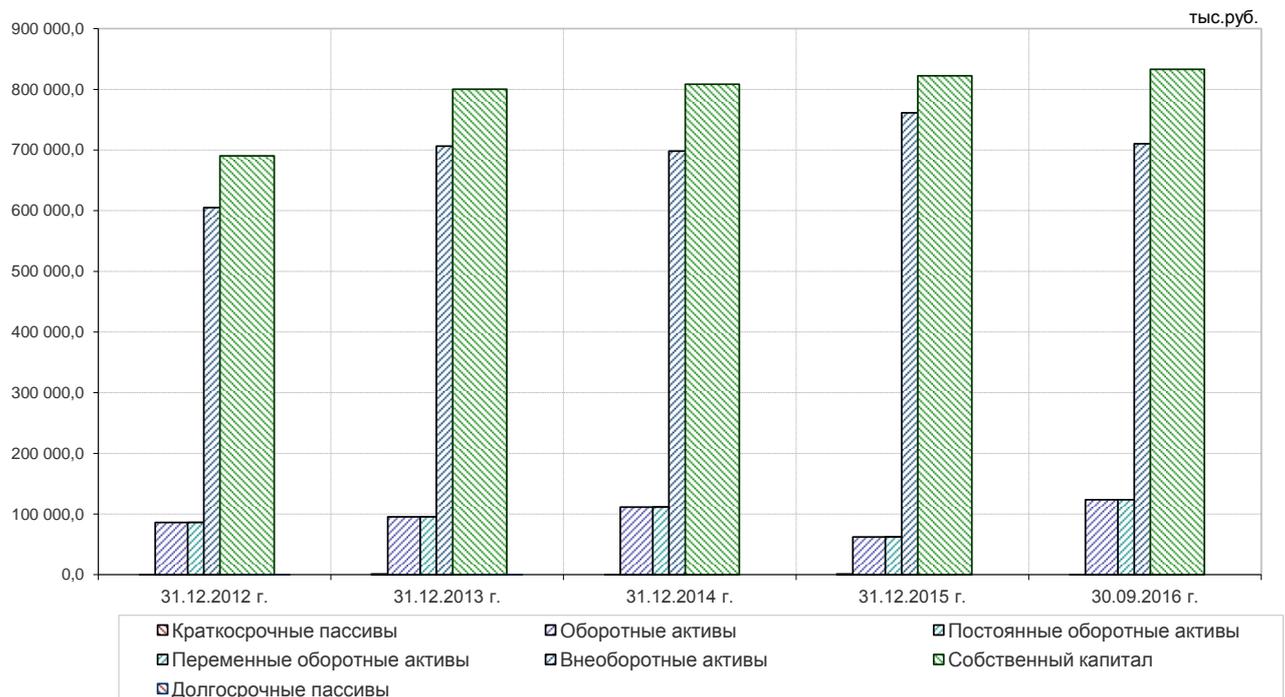
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала ЗАО "Партнерские инвестиции" на конец анализируемого периода (30.09.2016 г.) составила 122494,0 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 "Партнерские инвестиции".

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

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

Структура имущества организации



Актив баланса

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

Структура актива баланса

Таблица 4

Баланс, форма 1 (Относит. изменения структуры)						
СТАТЬЯ БАЛАНСА	Код строки	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	30.09.2016 г.
АКТИВ						
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Нематериальные активы	1110	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	1120	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Основные средства	1130	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	1150	85,6%	87,7%	85,3%	90,6%	82,8%
Отложенные налоговые активы	1160	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Прочие внеоборотные активы	1170	1,5%	0,2%	0,9%	1,7%	2,4%
Итого по разделу I	1100	87,6%	88,1%	86,3%	92,5%	85,2%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Запасы	1210	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	1230	0,3%	0,2%	0,5%	0,5%	1,4%
Финансовые вложения	1240	6,3%	0,0%	12,9%	6,5%	13,2%
Денежные средства	1250	5,9%	11,7%	0,4%	0,5%	0,2%
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	1200	12,4%	11,9%	13,7%	7,5%	14,8%
БАЛАНС	1600	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (Форма №1) - Изменения	Дата начала	Дата окончания	Изменения		
	31.12.2012 г.	30.09.2016 г.	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
АКТИВ					
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	1 792,0	0,0	-1 792,0	-100,0%	-0,3%
Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	591 507,0	689 965,0	98 458,0	16,6%	-2,9%
Отложенные налоговые активы	1 275,0	631,0	-644,0	-50,5%	-0,1%
Прочие внеоборотные активы	10 570,0	19 789,0	9 219,0	87,2%	0,8%
Итого по разделу I	605 144,0	710 385,0	105 241,0	17,4%	-2,4%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	1 817,0	11 929,0	10 112,0	556,5%	1,2%
Финансовые вложения	43 415,0	109 900,0	66 485,0	153,1%	6,9%
Денежные средства	40 617,0	1 566,0	-39 051,0	-96,1%	-5,7%
Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	85 849,0	123 395,0	37 546,0	43,7%	2,4%
БАЛАНС	690 993,0	833 780,0	142 787,0	20,7%	0,0%

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов предприятия в отчетном периоде, по сравнению с базовым, увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2012 г. активы и валюта баланса выросли на 20,7%, что в абсолютном выражении составило 142787,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 833780,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 98458,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 16,6%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Долгосрочные финансовые вложения' достигло 689965,0 тыс.руб.

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

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2012 г. составляла 605144,0 тыс.руб., возросли на 105241,0 тыс.руб. (темп прироста составил 17,4%) и на 30.09.2016 г. их величина составила 710385,0 тыс.руб. (85,2% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2012 г. 85849,0 тыс.руб. также возросла на 37546,0 тыс.руб. (темп прироста составил 43,7%) и на 30.09.2016 г. их величина составила 123395,0 тыс.руб. (14,8% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 30.09.2016 г. составила 0,0%, что говорит о том, что предприятие имеет 'легкую' структуру активов и свидетельствует о мобильности имущества ЗАО "Партнерские инвестиции".

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на внеоборотные активы (85,2%), 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 2,4%, что в динамике может привести к ускорению оборачиваемости.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 98458,0, по сравнению с базовым периодом, статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 66485,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период увеличился на 10112,0 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 "Партнерские инвестиции" следует отметить, что предприятие на 30.09.2016 г. имеет активное сальдо (дебиторская задолженность

больше кредиторской), предоставляя, таким образом, своим клиентам бесплатный кредит в размере 11070,0 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	31.12.2012 г. 31.12.2013 г. 31.12.2014 г. 31.12.2015 г. 30.09.2016 г.					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ						
Уставный капитал	1310	97,6%	96,5%	95,6%	93,9%	92,7%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	1350	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1360	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,2%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2,2%	3,3%	4,2%	5,7%	6,9%
Итого по разделу III	1300	99,9%	99,8%	99,9%	99,9%	99,9%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	1400	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Доходы будущих периодов	1530	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу V	1500	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
БАЛАНС	1700	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения пассива баланса.

Таблица 7

ПАССИВ	Изменения				
			В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	674 600,0	773 165,0	98 565,0	14,6%	-4,9%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервный капитал	425,0	1 956,0	1 531,0	360,2%	0,2%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	15 087,0	57 758,0	42 671,0	282,8%	4,7%
Итого по разделу III	690 112,0	832 879,0	142 767,0	20,7%	0,0%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	289,0	0,0	-289,0	-100,0%	-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	289,0	0,0	-289,0	-100,0%	-0,0%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	583,0	859,0	276,0	47,3%	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	10,0	42,0	32,0	320,0%	0,0%
Итого по разделу V	593,0	901,0	308,0	51,9%	0,0%
БАЛАНС	690 994,0	833 780,0	142 786,0	20,7%	-0,0%

В части пассивов, увеличение валюты баланса в наибольшей степени произошло за счет роста статьи 'Уставный капитал'. За прошедший период рост этой статьи составил 98565,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 14,6%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Уставный капитал' установилось на уровне 773165,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала ЗАО "Партнерские инвестиции" отметим, что его значение за анализируемый период увеличилось. на 30.09.2016 г. величина собственного капитала предприятия составила 832879,0 тыс.руб. (99,9% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период незначительно увеличилась. на 30.09.2016 г. совокупная величина заемных средств предприятия составила 901,0 тыс.руб. (0,1% от общей величины пассивов). Увеличение заемных средств предприятия ведет к увеличению степени его финансовых рисков и может отрицательно повлиять на его финансовую устойчивость.

Анализируя изменение резервов предприятия и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 44202,0 тыс.руб. и составила 59714,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 1531,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 42671,0 тыс.руб. Это в целом можно назвать положительной тенденцией так как увеличение резервов, фондов и нераспределенной прибыли может говорить о эффективной работе предприятия.

В общей структуре пассивов величина собственного капитала, которая на 31.12.2012 г. составляла 690112,0 тыс.руб., возросла на 142767,0 тыс.руб. (темп прироста составил 20,7%), и на 30.09.2016 г. его величина составила 832879,0 тыс.руб. (99,9% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Уставный капитал - на 98565 тыс.руб.

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2012 г. составляла 593,0 тыс.руб. напротив возросла на 308,0 тыс.руб. (темп прироста составил 51,9%), и на 30.09.2016 г. ее величина составила 901,0 тыс.руб. (0,1% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 30.09.2016 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 859 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 95,3%)

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

Агрегированный баланс

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

Агрегированный баланс.

Таблица 8

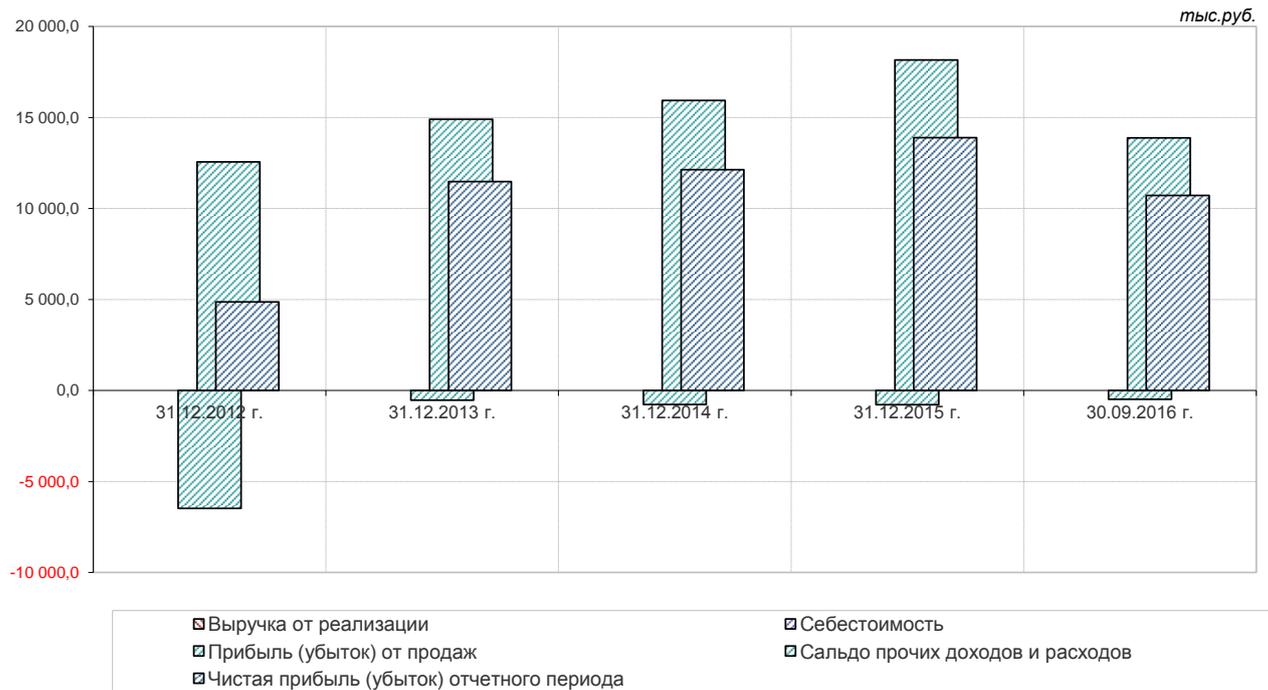
Агрегированный баланс - Изменения		31.12.2012 г.	30.09.2016 г.	в абс. выражении	Изменения
АКТИВ					темп прироста
Внеоборотные активы		605 144,0	710 385,0	105 241,0	17,4%
Оборотные активы		85 849,0	123 395,0	37 546,0	43,7%
Запасы и затраты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность		1 817,0	11 929,0	10 112,0	556,5%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения		84 032,0	111 466,0	27 434,0	32,6%
Прочие оборотные активы.		0,0	0,0	0,0	0,0%
Баланс		690 993,0	833 780,0	142 787,0	20,7%
ПАССИВ					
Собственный капитал		690 112,0	832 879,0	142 767,0	20,7%
Долгосрочные пассивы		289,0	0,0	-289,0	-100,0%
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы		289,0	0,0	-289,0	-100,0%
Краткосрочные пассивы		593,0	901,0	308,0	51,9%
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность		583,0	859,0	276,0	47,3%
Прочие краткосрочные пассивы		10,0	42,0	32,0	320,0%
Баланс		690 994,0	833 780,0	142 786,0	20,7%

Анализ финансовых результатов деятельности ЗАО "Партнерские инвестиции"

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

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

Финансовые результаты



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

Таблица 9

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) (Изменения)			Изменения		
	Наименование показателя	31.12.2012 г.	30.09.2016 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Доходы и расходы по обычным видам деятельности					
Выручка	0,0	0,0	0,0	0,0%	-
Себестоимость продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Валовая прибыль (убыток)	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Коммерческие расходы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Управленческие расходы	(6 477,0)	(485,0)	-5 992,0	-92,5%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-6 477,0	-485,0	5 992,0	92,5%	0,0%
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению	15 083,0	13 915,0	1 168,0	7,7%	0,0%
Проценты к уплате	(1 622,0)	0,0	-1 622,0	-100,0%	0,0%
Доходы от участия в других организациях	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие доходы	22,0	0,0	-22,0	-100,0%	0,0%
Прочие расходы	(929,0)	(42,0)	-887,0	-95,5%	0,0%
Прибыль (убыток) до налогообложения	6 077,0	13 388,0	7 311,0	120,3%	0,0%
Изменение отложенных налоговых активов	(114,0)	0,0	114,0	100,0%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	1,0	0,0	1,0	100,0%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(1 100,0)	(2 526,0)	1 426,0	129,6%	0,0%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	4 864,0	10 710,0	5 846,0	120,2%	0,0%
Справочно					
Совокупный финансовый результат периода	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Базовая прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%

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

Таблица 10

Оценка показателей ФХД - Изменения Наименование показателя			Изменения	
	31.12.2012 г.	30.09.2016 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж	-6 477,0	-485,0	5 992,0	92,5%
3. Амортизация				
4. EBITDA				
5. Чистая прибыль	4 864,0	10 710,0	5 846,0	120,2%
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	690 111,0	832 879,0	142 768,0	20,7%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,94%	-0,06%	0,9%	93,8%
10. Собственный капитал	690 112,0	832 879,0	142 767,0	20,7%
11. Рентабельность собственного капитала, %	0,70%	1,73%	1,0%	144,8%
12. Кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%
13. Финансовый рычаг	0,0	0,0	-0,0	-15,4%
14. Реинвестированная прибыль	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Коэффициент реинвестирования	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Экономический рост предприятия	0,0	0,0	0,0	0,0%
17. Сумма процентов за кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Средневзвешенная стоимость капитала	0,0%	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 31.12.2012 г. составляла 0,0 тыс.руб. За анализируемый период она осталась на прежнем уровне, что в условиях инфляции следует рассматривать скорее как негативный момент.

В отличие от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж возросла на 5992,0 тыс.руб., и на 30.09.2016 г. ее величина составила -485,0 тыс.руб.

Положительным моментом является плюсовое сальдо по прочим доходам и расходам - на 31.12.2012 г. сальдо по прочим доходам и расходам установилось на уровне 12554,0 тыс.руб. Однако наблюдается отрицательная тенденция – за период с конца 31.12.2012 г. по конец 30.09.2016 г. сальдо по ним снизилось на -1363,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период выросла на 5846,0 тыс.руб., и наконец 30.09.2016 г. установилась на уровне 10710,0 тыс.руб. (темп прироста составил 120,2%).

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

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

В рассматриваемом в таблице №10 случае, на конец анализируемого периода рентабельность собственного капитала равна 1,73%, 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 "Партнерские инвестиции" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать положительной.

Показатели рентабельности

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

Динамика показателей рентабельности ЗАО "Партнерские инвестиции" за 31.12.2012 г. - 30.09.2016 г. представлены в таблице №12.

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения Наименование показателя			Изменения	
	31.12.2012 г.	30.09.2016 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Общая рентабельность, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность собственного капитала, %	0,7%	1,7%	1,0%	144,8%
Рентабельность акционерного капитала, %	0,7%	1,8%	1,1%	156,2%
Рентабельность оборотных активов, %	5,7%	11,6%	5,9%	104,3%
Общая рентабельность производственных фондов, %	339,1%	0,0%	-339,1%	-100,0%
Рентабельность всех активов, %	0,7%	1,7%	1,0%	143,3%
Рентабельность финансовых вложений, %	2,4%	2,3%	-0,1%	-2,4%
Рентабельность основной деятельности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность производства, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

Таблица 12а

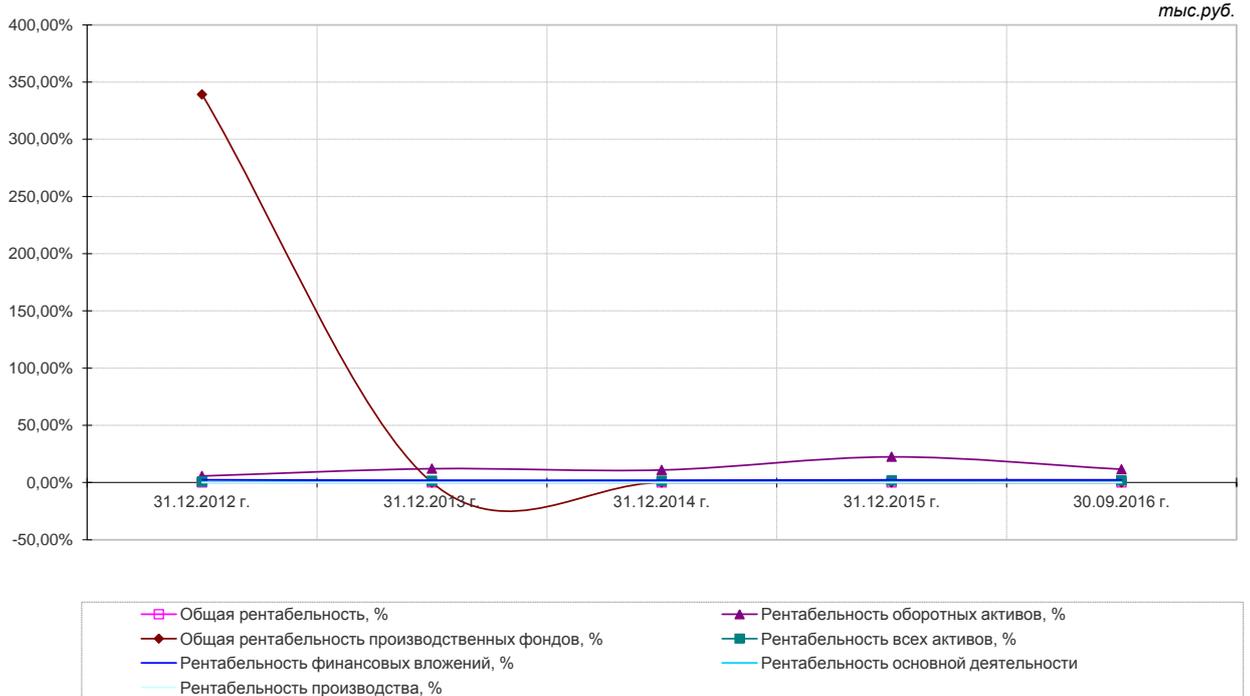
Показатели рентабельности Наименование показателя					
	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	30.09.2016 г.
Общая рентабельность, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность продаж, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %	0,70%	1,54%	1,51%	1,70%	1,73%
Рентабельность акционерного капитала, %	0,72%	1,48%	1,57%	1,80%	1,85%
Рентабельность оборотных активов, %	5,67%	12,05%	10,91%	22,39%	11,57%
Общая рентабельность производственных фондов, %	339,12%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность всех активов, %	0,70%	1,43%	1,50%	1,69%	1,71%
Рентабельность финансовых вложений, %	2,38%	1,94%	1,95%	2,29%	2,32%
Рентабельность основной деятельности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность производства, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Повышение рентабельности собственного капитала с 0,70% до 1,73% за анализируемый период было вызвано увеличением чистой прибыли предприятия за анализируемый период на 5846,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №12, за анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне, что следует скорее рассматривать как негативную тенденцию.

Показатели рентабельности



Анализ финансовой устойчивости

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

Таблица 13

Анализ фин. устойчивости по абс.показателям - Изменения показатели	Изменения			
	31.12.2012 г.	30.09.2016 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	690112,0	832879,0	142 767,0	20,7%
2. Внеоборотные активы	605144,0	710385,0	105 241,0	17,4%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	84968,0	122494,0	37 526,0	44,2%
4. Долгосрочные кредиты и займы	289,0	0,0	-289,0	-100,0%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	85257,0	122494,0	37 237,0	43,7%
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	85257,0	122494,0	37 237,0	43,7%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Излишек источников собственных оборотных средств	84968,0	122494,0	37 526,0	44,2%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	85257,0	122494,0	37 237,0	43,7%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	85257,0	122494,0	37 237,0	43,7%
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	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	30.09.2016 г.
1. Источники собственных средств	690112,0	800148,0	808277,0	822169,0	832879,0
2. Внеоборотные активы	605144,0	706211,0	697931,0	761060,0	710385,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	84968,0	93937,0	110346,0	61109,0	122494,0
4. Долгосрочные кредиты и займы	289,0	123,0	0,0	0,0	0,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	85257,0	94060,0	110346,0	61109,0	122494,0
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	85257,0	94060,0	110346,0	61109,0	122494,0
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Излишек источников собственных оборотных средств	84968,0	93937,0	110346,0	61109,0	122494,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	85257,0	94060,0	110346,0	61109,0	122494,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	85257,0	94060,0	110346,0	61109,0	122494,0
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	1	1	1
12.2.	1	1	1	1	1
12.3.	1	1	1	1	1
финансовая устойчивость предприятия					
	Абсолютная финансовая устойчивость				

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

Таблица 14

Анализ фин.уст-ти по относительным показателям - Изменения	Изменения			
	Наименование финансового коэффициента	31.12.2012 г.	30.09.2016 г.	В абс. выражении
Коэффициент автономии	1,00	1,00	0,00	0,0%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	-0,00	-15,4%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,14	0,17	0,03	22,4%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	782,44	924,39	141,95	18,1%
Коэффициент маневренности	0,12	0,15	0,02	19,5%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,88	0,85	-0,02	-2,7%
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	-0,00	-100,0%
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Коэффициент кредиторской задолженности	67,2%	100,0%	32,8%	48,7%

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

Таблица 14а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям					
Наименование финансового коэффициента	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	30.09.2016 г.
Коэффициент автономии	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,14	0,13	0,16	0,08	0,17
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	782,44	641,14	929,05	884,05	924,39
Коэффициент маневренности	0,12	0,12	0,14	0,07	0,15
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент имущества производственного назначения	0,88	0,88	0,86	0,92	0,85
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Коэффициент кредиторской задолженности	67,23%	90,14%	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 31.12.2012 г., и на 30.09.2016 г. финансовую устойчивость ЗАО "Партнерские инвестиции" 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 (31.12.2012 г.) ситуация на ЗАО "Партнерские инвестиции" незначительно улучшилась.

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период увеличился на 0,00 и на 30.09.2016 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 30.09.2016 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 0,03 и на 30.09.2016 г. составил 0,17. 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 0,02 и на 30.09.2016 г. составил 0,15. Это ниже нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Нормативное значение показателя зависит от характера деятельности предприятия: в фондоемких производствах его нормальный уровень должен быть ниже, чем в материалоемких. На конец анализируемого периода ЗАО "Партнерские инвестиции" обладает легкой структурой активов. Доля основных средств в валюте баланса менее 40,0%. Таким образом, предприятие нельзя причислить к фондоемким производствам.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 30.09.2016 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		В абс. выражении	Темп прироста
	31.12.2012 г.	30.09.2016 г.		
Коэффициент абсолютной ликвидности	141,71	123,71	-17,99	-12,7%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	144,77	136,95	-7,82	-5,4%
Коэффициент текущей ликвидности	144,77	136,95	-7,82	-5,4%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	0,99	0,99	-0,00	0,0%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности		67,50	-	-

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

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям	Значение коэффициента				
	Наименование коэффициента				
	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	30.09.2016 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	141,71	83,40	123,13	62,71	123,71
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	144,77	84,61	127,83	66,71	136,95
Коэффициент текущей ликвидности	144,77	84,61	127,83	66,71	136,95
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	0,99	0,99	0,99	0,98	0,99
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности		34,78	69,32	25,71	80,18

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2012 г. - 30.09.2016 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 31.12.2012 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 141,71. На конец анализируемого периода значение показателя снизилось, и составило 123,71. Следует заметить, что на конец анализируемого периода значение показателя находится выше нормативного уровня (0,5), что конечно же не угрожает финансовой устойчивости предприятия, однако может говорить об избытке собственных средств предприятия и необходимости направления их на развитие.

Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности показывает, какая часть краткосрочной задолженности может быть погашена за счет наиболее ликвидных и быстро реализуемых активов. Нормативное значение показателя - 0,6-0,8, означающее, что текущие обязательства должны покрываться на 60-80% за счет быстрореализуемых активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2012 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 144,77. на 30.09.2016 г. значение показателя снизилось, что можно рассматривать как положительную тенденцию, так как величина показателя в начале анализируемого периода превышала нормативную, и составило 136,95.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2012 г. - 30.09.2016 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 31.12.2012 г. значение показателя текущей ликвидности составило 144,77. На конец анализируемого периода значение показателя снизилось, и составило 136,95.

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 67,50, 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.

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.

Поскольку выручка равна нулю, расчет показателей не имеет смысла.

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	31.12.2012 г.	30.09.2016 г.	Изменения	
			В абс. выражении	Темп прироста
Активы, принимающие участие в расчете				
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Основные средства	1792,0	0,0	-1 792,0	-100,0%
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	634922,0	799865,0	164 943,0	26,0%
6. Прочие внеоборотные активы	11845,0	20420,0	8 575,0	72,4%
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	1817,0	11929,0	10 112,0	556,5%
10. Денежные средства	40617,0	1566,0	-39 051,0	-96,1%
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
12. Итого активов (1-11)	690993,0	833780,0	142 787,0	20,7%
Пассивы, принимающие участие в расчете				
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
14. Прочие долгосрочные обязательства	289,0	0,0	-289,0	-100,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	583,0	859,0	276,0	47,3%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	10,0	42,0	32,0	320,0%
19. Итого пассивов (13-18)	882,0	901,0	19,0	2,2%
20. Стоимость чистых активов (12-19)	690111,0	832879,0	142 768,0	20,7%

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

Таблица 18а

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов					
	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	30.09.2016 г.
Активы, принимающие участие в расчете					
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Основные средства	1792,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	639,0	0,0	0,0	0,0
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	634922,0	702519,0	794066,0	799865,0	799865,0
6. Прочие внеоборотные активы	11845,0	3053,0	7965,0	15095,0	20420,0
7. Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Дебиторская задолженность	1817,0	1361,0	4093,0	3716,0	11929,0
10. Денежные средства	40617,0	93825,0	3023,0	4424,0	1566,0
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12. Итого активов (1-11)	690993,0	801397,0	809147,0	823100,0	833780,0
Пассивы, принимающие участие в расчете					
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14. Прочие долгосрочные обязательства	289,0	123,0	0,0	0,0	0,0
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16. Кредиторская задолженность	583,0	1083,0	809,0	848,0	859,0
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18. Прочие краткосрочные пассивы	10,0	42,0	61,0	82,0	42,0
19. Итого пассивов (13-18)	882,0	1248,0	870,0	930,0	901,0
20. Стоимость чистых активов (12-19)	690111,0	800149,0	808277,0	822170,0	832879,0

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2012 г. 690111,0 тыс.руб. возросла на 142768,0 тыс.руб. (темп прироста составил 20,7%), и на 30.09.2016 г. их величина составила 832879,0 тыс.руб.

Анализ вероятности банкротства

Z-счет Альтмана

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

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

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

K1 -доля чистого оборотного капитала во всех активах организации

K2-отношение накопленной прибыли к активам

K3-рентабельность активов

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

K5-оборачиваемость активов

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

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

Таблица 20

5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет) - Изменения		Изменения	
Наименование показателя	31.12.2012 г.	30.09.2016 г.	В абс. выражении Темп прироста
Значение коэффициента	Не хватает данных	Не хватает данных	- -
Вероятность банкротства	Не хватает данных	Не хватает данных	

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

Таблица 20а

5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет)					
Наименование показателя	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	30.09.2016 г.
Значение коэффициента	Не хватает данных				
Вероятность банкротства	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		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2012 г.	30.09.2016 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	12,65	17,80	5,15	40,70%
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала		

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

Таблица 21а

4-х факторная модель Таффлера					
Наименование показателя	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	30.09.2016 г.
Значение коэффициента	12,65	9,92	16,62	8,67	17,80
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала				

На конец анализируемого периода (30.09.2016 г.) значение показателя Таффлера составило 17,80 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	31.12.2012 г.	30.09.2016 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	0,790	0,935	0,14	18,34%
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	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	30.09.2016 г.
Значение коэффициента	0,790	0,649	0,938	0,890	0,935
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво				

На конец анализируемого периода (30.09.2016 г.) значение показателя Лиса составило 0,93 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.

Определение признаков фиктивного и преднамеренного банкротства ЗАО "Партнерские инвестиции"

Определение признаков фиктивного банкротства

Признаком фиктивного банкротства является наличие у должника возможности удовлетворить требования кредиторов в полном объеме, на дату обращения должника в арбитражный суд с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом).

Для установления наличия или отсутствия признаков фиктивного банкротства определяется обеспеченность краткосрочных обязательств должника его оборотными активами.

Обеспеченность краткосрочных обязательств должника его оборотными активами определяется как отношение величины оборотных активов, за исключением налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, к величине краткосрочных пассивов, за исключением доходов будущих периодов, фондов потребления и резервов предстоящих расходов и платежей.

Показатель обеспеченности краткосрочных обязательств должника его оборотными активами в ряде с другими показателями, применяемыми при определении признаков фиктивного банкротства, отражен в таблице №23.

Таблица 23

Признаки преднамеренного банкротства - Изменения	Изменения			
	31.12.2012 г.	30.09.2016 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Наименование показателя				
Показатели обеспеченности кр/ср обязательств должника его оборотными активами	144,77	136,95	-7,82	-5,40%
Показатели обеспеченности обязательств должника всеми его активами	97,33	136,95	39,62	40,70%
Показатели обеспеченности обязательств должника оборотными активами	97,33	136,95	39,62	40,70%
Чистые активы	690111,000	832879,000	142768,00	20,69%

Показатели, применяемые при определении признаков фиктивного банкротства в динамике, отображена в таблице №23а.

Таблица 23а

Признаки преднамеренного банкротства	Динамика				
	2012, декабрь	2013, декабрь	2014, декабрь	2015, декабрь	2016, сентябрь
Наименование показателя					
Показатели обеспеченности кр/ср обязательств должника его оборотными активами	144,77	84,61	127,83	66,71	136,95
Показатели обеспеченности обязательств должника всеми его активами	97,33	76,27	127,83	66,71	136,95
Показатели обеспеченности обязательств должника оборотными активами	97,33	76,27	127,83	66,71	136,95
Чистые активы	690111,00	800149,00	808277,00	822170,00	832879,00

Как видно из таблицы №23, и на начало и на конец анализируемого периода, показатель обеспеченности краткосрочных обязательств должника его оборотными активами находится на уровне выше нормы (менее 1). Также следует отметить, что в отчетном периоде наблюдается тенденция к улучшению показателя, по сравнению с базовым периодом - на 30.09.2016 г. значение показателя снизилось на -7,8 и составило 137,0

Определение признаков преднамеренного банкротства

С целью выявления признаков преднамеренного банкротства проводится анализ финансово-хозяйственной деятельности должника, который делится на два этапа.

На первом этапе рассчитываются показатели, характеризующие изменения в обеспеченности обязательств должника перед его кредиторами, имевшие место за период проверки.

На втором этапе анализируются условия совершения сделок должника за этот же период, повлекших существенные изменения в показателях обеспеченности обязательств должника перед его кредиторами.

К показателям, характеризующим степень обеспеченности обязательств должника перед его кредиторами, относятся:

- обеспеченность обязательств должника всеми его активами;
- обеспеченность обязательств должника его оборотными активами;
- величина чистых активов

В случае установления на первом этапе существенного ухудшения в показателях обеспеченности обязательств, проводится экспертиза сделок должника за тот же период, реализация которых могла быть причиной соответствующей динамики показателей. В результате проведенной экспертизы делаются следующие выводы:

- если обеспеченность требований кредиторов за период проверки существенно не ухудшилась, то признаки преднамеренного банкротства отсутствуют;
- если обеспеченность требований кредиторов существенно ухудшилась, но сделки, совершенные должником, соответствуют существовавшим рыночным условиям, нормам и обычаям делового оборота, то признаки преднамеренного банкротства отсутствуют;
- если обеспеченность требований кредиторов ухудшилась и сделки, совершенные должником, не соответствуют существовавшим рыночным условиям, нормам и обычаям делового оборота, то признаки преднамеренного банкротства усматриваются.

Обеспеченность обязательств должника всеми его активами

Обеспеченность обязательств должника всеми его активами определяется как отношение всей величины имущества, равной валюте баланса, за исключением организационных расходов, налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, к сумме кредиторской задолженности, включая задолженность по обязательствам.

Показатели обеспеченности обязательств должника всеми его активами за 31.12.2012 г. - 30.09.2016 г. г.г. представлены в таблице №23а.

Как показывают расчеты, представленные в таблице №23, показатель обеспеченности обязательств должника его активами менялся. В базовом периоде значение этого показателя составляло 97,3, а на 30.09.2016 г. возросло на 39,6 и составило 137,0.

Обеспеченность обязательств должника его оборотными активами

Обеспеченность обязательств должника его оборотными активами определяется как отношение величины оборотных активов за исключением налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям к сумме кредиторской задолженности, включая задолженность по обязательным платежам.

На основании произведенных расчетов (таблица №23), показатель обеспеченности обязательств должника его оборотными активами менялся. на 31.12.2012 г. значение этого показателя составляло 97,3, а на 30.09.2016 г. возросло на 39,6 и составило 137,0.

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 31.12.2012 г. 690111,0 тыс.руб. возросла на 142768,0 тыс.руб. (темп прироста составил 20,7%), и на 30.09.2016 г. их величина составила 832879,0 тыс.руб.

Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2012 г. по 30.09.2016 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 нейтральным.

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

4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне, что следует скорее рассматривать как негативную тенденцию.

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

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 67,50, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

7. И на 31.12.2012 г., и на 30.09.2016 г. состояние ЗАО "Партнерские инвестиции" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у предприятия достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2012 г. 690111,0 тыс.руб. возросла на 142768,0 тыс.руб. (темп прироста составил 20,7%), и на 30.09.2016 г. их величина составила 832879,0 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»	3 193 449 000	Не применялся	Не применялся

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

3 193 449 000 рублей

(Три миллиарда сто девяносто три миллиона четыреста сорок девять тысяч рублей).

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, составленном в соответствии со всеми нормативными документами, регламентирующими оценочную деятельность, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом

оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

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

2. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ

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

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

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

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

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

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

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

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

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

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

В данном отчете определяется рыночная стоимость объекта оценки.

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

Под *рыночной стоимостью* понимается

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

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

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

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

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

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

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

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

Справедливая стоимость - это рыночная оценка, а не оценка, формируемая с учетом специфики предприятия. По некоторым активам и обязательствам могут существовать наблю-

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

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

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

3. СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

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

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

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

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

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

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

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

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

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

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

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

Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. Дата оценки определена на **23 декабря 2016 г.** Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение состояния объектов, а также политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.

4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.1. Объект оценки

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

Таблица 1. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Доля в уставном капитале, представленная на оценку	100%	В соответствии с заданием на оценку
Обременение (залог, судебное решение)	Представленный объект на дату	Информация отсутствует.

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
ние)	оценки обременений не имеет	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» ЗАО «Партнерские инвестиции» ЗАО «Созидание и развитие» Дульщикова Сергей Юрьевич	Информация заказчика
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%.

Таблица 2. Перечень юридических лиц, которым принадлежит на праве собственности объект оценки

Владельцы доли	Стоимость на 31.12.2015 г.	Стоимость на 31.12.2014 г.	Стоимость на 31.12.2013 г.	Размер доли, %
ЗАО «Инвестиционный альянс»	639 410 750	639 410 750	639 410 750	20,964
ЗАО «Независимые инвестиции»	639 410 750	639 410 750	639 410 750	20,964
ЗАО «Системное развитие»	639 410 750	639 410 750	639 410 750	20,964
ЗАО «Партнерские инвестиции»	601 282 700	601 282 700	601 282 700	19,714
ЗАО «Созидание и развитие»	530 482 000	530 482 000	530 482 000	17,393
Дульщикова Сергей Юрьевич	3 050	3 050	3 050	0,001
Итого	3 050 000	3 050 000	3 050 000	100 %

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

Права осуществляются в соответствии с Уставом ООО «Нордвест» 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 30.09.2016 года;
 «Отчет о финансовых результатах» ООО «Нординвест» за 1-3 квартал 2016 года;
 ОСВ за январь – ноябрь 2016 года ООО «Нординвест»
 Справка о займах.

4.6. Описание Общества

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

Таблица 3. 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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Основной государственный регистрационный номер	1023500000160 (26.08.2002)
БИК	041909786
Адрес из устава	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3
Адрес фактический	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3
Телефон	573600, 573601, 573610, 573620
Устав	Дата согласования последней редакции устава: 22.08.2016
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 (08.06.2015) Генеральная лицензия на осуществление банковских операций (08.06.2015)
Участие в системе страхования вкладов	Да
Сайты организации	
www.severgazbank.ru	

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 4.

Показатели	31 декабря 2103	31 декабря 2014	31 декабря 2015	31 марта 2016	30 сентября 2016
Активы, тыс.руб.	3 069 940	3 094 599	3 122 003	3 127 992	3 144 224
Собственный капитал, тыс.руб.	3 068 617	3 092 829	3 120 217	3 126 424	3 139 508
Выручка, тыс.руб.	0	32	0	0	0
Чистая прибыль, тыс.руб.	5 559	24 205	27 388	27 388	19 291

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 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.

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., 9 мес.2016 г., ОСВ за январь-ноябрь 2016 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.

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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 5. Бухгалтерская информация ООО «Нординвест»

Актив	Код	Информация Бухгалтерского баланса, 30.09.2016, тыс.руб.	Информация ОСВ, 30.11.2016, 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	3 076 665	3 076 665
Отложенные налоговые активы	1180	2	3
Прочие оборотные активы	1190	4 578	5 327
Итого по разделу I	1100	3 081 245	3 081 995
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	319	0
Финансовые вложения	1240	51 380	57 000
Денежные средства	1250	8 280	6 399
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	59 979	63 399
БАЛАНС	1600	3 141 224	3 145 394
Пассив			
Уставный капитал	1310	3 050 000	3 050 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	89 508	94 201
Итого по разделу III	1300	3 139 508	3 144 201
Заемные средства	1410	0	0

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Актив	Код	Информация Бухгалтерского баланса, 30.09.2016, тыс.руб.	Информация ОСВ, 30.11.2016, тыс.руб.
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	1 707	1 179
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	14
Прочие обязательства	1550	9	0
Итого по разделу V	1500	1 716	1 193
БАЛАНС	1700	3 141 224	3 145 394

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 ЗАО "Трастовые инвестиции-1"	20 000 000
ЗАО "Трастовые инвестиции-2"	16 000 000
ЗАО "Трастовые инвестиции-3"	14 000 000
Итого, руб.	3 076 665 460,64

Информация о займах:

Таблица 6. 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 250 000 000 руб. оставлена без переоценки, поскольку в ОСВ на 30 ноября 2016 года соответствующая сумма на счете 76 отсутствует.

Таблица 7. Расчет стоимости долгосрочных займов

Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней	Сумма процентов с 01.12.2016, руб.	Проценты, накопленные до 01.12.2016, руб.	Итого, руб.
20 000 000	9%	01.12.2016	23.12.2016	22	108 197	2 130 828,66	22 239 025,66
16 000 000	9%	01.12.2016	23.12.2016	22	86 557	1 704 662,91	17 791 219,91

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней	Сумма процентов с 01.12.2016, руб.	Проценты, накопленные до 01.12.2016, руб.	Итого, руб.
14 000 000	9%	01.12.2016	23.12.2016	22	75 738	1 491 580,08	15 567 318,08
Итого					270 492	5 327 072*	55 597 564

*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, которая показала следующие результаты на дату оценки.

Таблица 8. Результаты оценки ПАО «БАНК СГБ»

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	не применялся		
Затратный подход	3 032 808 000	0,40	1 213 123 200
Доходный подход	2 687 510 000	0,60	1 612 506 000
Итого			2 825 629 200
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			2 825 629 200

Стоимость 100% УК ПАО «БАНК СГБ», руб.	2 825 629 200
Оцениваемая доля в УК	100%
Поправка на недостаток контроля	-
Поправка на низкую ликвидность	-
Стоимость доли в размере 100% УК ПАО «БАНК СГБ» с учетом корректировок	2 825 629 200
То же, округленно, руб.	2 825 629 200

Таблица 9. Результаты оценки долгосрочных финансовых вложений

Финансовые вложения	Значение по балансу, руб.	Рыночная стоимость, руб.
Акции ПАО «БАНК СГБ»	2 776 665 460,64	2 825 629 000
Депозит долгосрочный	250 000 000	250 000 000
Долгосрочные займы	50 000 000	55 597 000
Итого	3 076 665 460,64	3 131 226 000

5.3.2. Расчет стоимости краткосрочных финансовых вложений

Таблица 10. Информация о депозитах

№	Наименование	Договор	Дата	Сумма, руб.	Процентная ставка, %	Проценты, накопленные до 30.11.2016 г.
1	Депозит в МФ Банк СГБ	Договор № 19/1326-16 от 30.11.2016	30.11.2016	57 000 000	9,15	0

Таблица 11. Расчет текущей стоимости депозита

Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней	Сумма процентов с 01.12.2016, руб.	Проценты, накопленные до 30.11.2016, руб.	Итого, руб.
57 000 000	9,15%	01.12.2016	02.12.2016	1	14 250	0,00	57 014 250,00
Итого							57 014 250,00

5.3.3. Расчет стоимости собственного капитала ООО «Нордвест»

Таблица 12. Расчет стоимости СК ООО «Нордвест»

Актив	Код	Информация бухгалтерского учета, 30.11.2016, тыс.руб.	Стоимость после переоценки, тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0
Основные средства	1130	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0	0
Финансовые вложения	1150	3 076 665	3 131 226
Отложенные налоговые активы	1160	3	3
Прочие оборотные активы	1170	5 327	0
Итого по разделу I	1100	3 081 995	3 131 229
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	0	0
Финансовые вложения	1240	57 000	57 014
Денежные средства	1250	6 399	6 399
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	63 399	63 413
БАЛАНС	1600	3 145 394	3 194 642
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	1 179	1 179
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	14	14
Прочие обязательства	1550	0	0
Итого по разделу V	1500	1 193	1 193
Итого обязательства	1700	1 193	1 193
Итого разность между активами и обязательствами		3 144 201	3 193 449

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

3 193 449 000 рублей

(Три миллиарда сто девяносто три миллиона четыреста сорок девять тысяч рублей).

П Р И Л О Ж Е Н И Е

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

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

6.1. Объект оценки

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

6.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

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

6.3. 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	0,4		0,6
6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных именных бездокументарных акции Публичного акционерного общества «БАНК СГБ» (ПАО «БАНК СГБ»)	3 032 808 000	Не применялся	2 687 510 000

6.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

2 825 629 000 рублей

(Два миллиарда восемьсот двадцать пять миллионов шестьсот двадцать девять тысяч рублей).

6.5. 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.

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1. Объект оценки

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

Таблица 13. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	В соответствии с Уставом (в редакции, утвержденной 29 июня 2016 года Решением единственного акционера №14), возможен выпуск привилегированных акций.
Вид ценной бумаги	Бездокументарная именная	
Категория ценной бумаги	Обыкновенная	
Тип привилегированных акций	Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались	

Наименование показателя	Характеристик показателя		Источник информации, ссылки и комментарии
	(на дату оценки)		
Прочие характеристики акции	Бессрочные, эмиссионные		
Номинальная стоимость акции	100 рублей (Сто) рублей		Устав ПАО «БАНК СГБ»
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 три) обыкновенных акции		В соответствии с заданием на оценку
Акции, выкупленные обществом	Акции обществом не выкупались на дату оценки		Информация получена от заказчика, подтверждена информацией Бухгалтерского баланса
Количество оплаченных акций	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции		Принято: 100% акций оплачено на дату оценки
Количество голосующих акций в обществе	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции		Информация получена от заказчика
Доля оцениваемых акций от количества голосующих акций	100%		Расчет оценщика
Правоустанавливающий документ на акции	Не предоставлен		Не предоставлен
Государственный регистрационный номер выпуска акций	Индивидуальный государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг	Дата регистрации указанного состояния выпуска (дополнительного выпуска)	http://www.cbr.ru/analytics/default.aspx?Prtd=Registers&ch=
	10102816В	11.05.2007	
Подтверждение обращаемости объекта оценки	Подтверждающим документом является Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг		Отчет об итогах выпуска ценных бумаг у оценщика отсутствует
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является Выписка по счету депо Национального расчетного депозитария на дату заключения договора о проведении оценки		Поскольку оценка акций ПАО «Банк СГБ» осуществляется в рамках переоценки активов (финансовых вложений), то в получении оценщиком данного документа нет необходимости. 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		Отчет о финансовых результатах, форма 0409102

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями	Количество объявленных обыкновенных именных акций составляет 10 000 000 номинальной стоимостью 100 рублей	Изменения № 2 в Устав ПАО «БАНК СГБ», зарегистрированы 15 мая 2015 года
Дата согласования последней редакции Устава	22.08.2016 г.	http://cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006

7.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

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

Наименование, ФИО собственника	Место нахождения	ОГРН	ИНН	Размер доли (в %)
Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест»	г.Москва, ул.Сергея Макеева, д.13	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

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

Таблица 15. Уставный капитал эмитента

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

Источник: Справка ООО «Партнер»

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

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

Источник: Справка ООО «Партнер»

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

Наименование организации	Доля в уставном капитале		
	на 01.01.2012	на 01.01.2013	на 31.12.2013

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

	На 26 мая 2006 года		На 31 декабря 2010 года и далее	
	Кол-во акций, штук	Номинальная стоимость, руб.	Кол-во акций, штук	Номинальная стоимость, руб.
Обыкновенные Акции	3 604 031	360 403 100	6 612 153	661 215 300

7.4. 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 акци-

онере, 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 Обще-

го собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров Общества;

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

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

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

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

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

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.

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

1. Копия Устава, Изменения № 1 и № 2, вносимые в Устав.
2. Бухгалтерский Баланс (публикуемая форма) на 1 января 2016 года и на 1 октября 2016 года;
3. Пояснительная информация к отчетности за 9 мес. 2016 года;
4. Код формы 0409123 на 01 января 2016 года и на 01 октября 2016 г.;
5. Код формы 0409102 (Отчет о финансовых результатах) на 01 января 2016 года и 01 октября 2016 года.

7.6. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 19. 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	Филиалы	всего: 3, все в Российской Федерации
	Представительства	всего: 1, все в Российской Федерации
	Дополнительные офисы	25
	Кредитно-кассовые офисы	1
	Операционные офисы	14
	http://www.cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006 Дополнительная информация представлена ниже	
Дочерние и зависимые общества	ООО «СБГ-лизинг», доля участия 99%	
Данные о доле государства (муниципального образо-	-	

¹ Устав АО «СНИИГТнМС»

Наименование показателя	Характеристика показателя
вания) в уставном капитале эмитента и специальные права	
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	Общество зарегистрировано 26/08/2002, Основной государственный регистрационный номер 102350000160. Номер Свидетельства №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	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.	По состоянию на 1 января 2016 года Банк не имеет непокрытых рисков по судебным процессам, которые в будущем могут оказать существенное влияние на его финансово- хозяйственную деятельность. Руководство Банка считает, что 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 1 января 2016 года величина условных обязательств некредитного характера, связанных с незавершенными на отчетную дату судебными разбирательствами, в которых Банк выступает в качестве ответчика, отсутствуют. По состоянию на 1 января 2015 года условные обязательства некредитного характера также отсутствовали. 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 2016 года численность основного управленческого персонала Банка составила 15 человек (на 1 января 2015 года: 13 человек).

7.6.1. 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 ДАТУ ОЦЕНКИ региональная сеть Банка состоит из 3 филиалов, 41 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

Таблица 20. Информация о филиалах на дату оценки

рег.н	Наименование*	Дата регистрации	Место нахождения (фактический адрес)
9	Сыктывкарский	14.01.2000	167000, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Первомайская, д.92
17	Санкт-Петербургский	15.06.2004	198095, г. Санкт-Петербург, ул.Маршала Говорова, д. 35, лит. А, пом. 2Н
19	Московский	06.09.2012	121069, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д.2/62, стр.4.

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

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

Рейтинги компании

А (I)

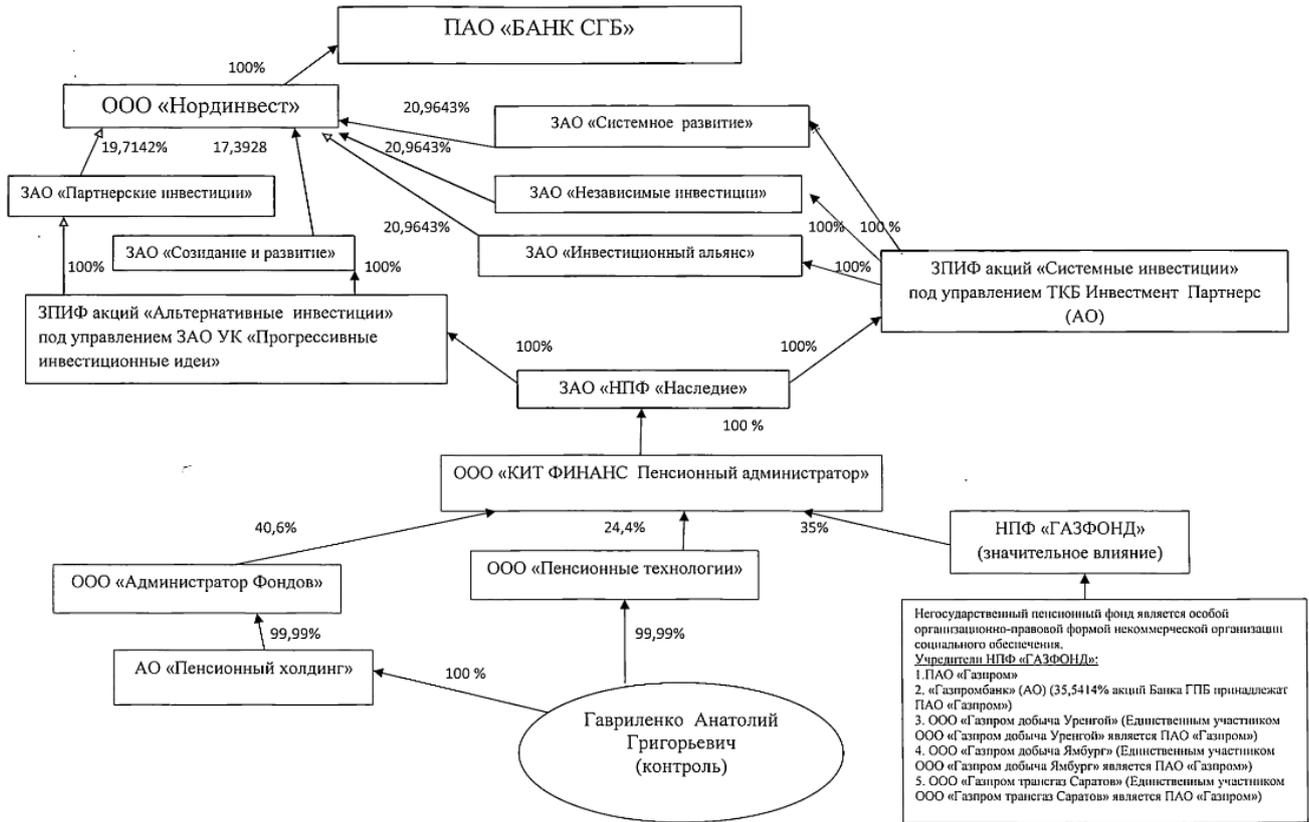
Рейтинг кредитоспособности банка — А (I)

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.

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



Общее собрание акционеров и ревизионная комиссия

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

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

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

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

Исполнительные органы Банка.

Единоличный исполнительный орган Банка (Председатель Правления)

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

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

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

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

Коллегиальный исполнительный орган Банка (Правление)

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

Информация о нематериальных активах

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

ПАО «БАНК СГБ» имеет лицензии:

- **Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 2816**, выдана Центральным Банком Российской Федерации 08 июня 2015 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 08 июня 2015 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.

Однако, в предоставленном документе (Консолидированная финансовая отчетность по состоянию на 30 сентября 2016 года, стр.8) есть информация о том, что величина дивидендов полученных за 9 мес.2016 года -- 4 418 тыс.руб.

7.6.2. 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:

- г. Москва;
- г. Санкт-Петербург;
- Республика Коми;
- Архангельская область;
- Вологодская область;
- Ивановская область;
- Новгородская область;
- Ярославская область;
- Красноярский край.

Целью Банка является извлечение прибыли.

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

Банк оказывает следующие услуги для юридических лиц:

- расчетно-кассовое обслуживание в рублях и иностранной валюте;
- система дистанционного банковского обслуживания «Клиент-Банк»;

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.

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;
потребительское кредитование;
банковские карты;
предоставление в аренду индивидуальных банковских сейфов; депозитарное обслуживание;
операции с ценными бумагами.

В связи с изменением макроэкономической ситуации в конце 2014 года, Банк вел сдержанную политику в сфере потребительского кредитования. Данный факт в совокупности с высоким уровнем процентных ставок и значительным уменьшением спроса на потребительские кредиты привел к снижению кредитного портфеля за 2015 год на 25% (2014 год: рост 22%).

В области ипотечного кредитования Банк в 2015 году продолжил сотрудничество с АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» 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.

Значительное повышение процентных ставок, произошедшее в начале 2015 года, внесло коррективы в динамику кредитного портфеля Банка - снизился спрос на кредитные ресурсы со стороны сегмента малого и среднего предпринимательства.

Реагируя на рыночную конъюнктуру, Банк ограничил активность в привлечении на новых клиентов сегмента малого бизнеса, продолжив при этом сотрудничать с известными для него клиентами сегмента. В 2015 году Банк сфокусировался на поиске клиентов среднего и крупного сегментов, обладающих стабильными кредитными рейтингами, а также на кредитовании субъектов Российской Федерации и муниципальных образований. Были профинансированы бюджеты города Ярославля, города Вологды, республики Коми. Привлечены на обслуживание компании, входящие в ГК «Славнефть». Развитие направлено на привлечение низкорискованных клиентов, привлекающих кредитные ресурсы по умеренным процентным ставкам.

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

За 9 месяцев 2016 года активы Банка выросли на 23,9 % и составили 35 021 469 тыс. руб. (на 1 января 2016 года – 28 275 313 тыс. руб.). Увеличение активов обусловлено, главным образом, увеличением портфеля ценных бумаг (на 4 242 474 тыс. руб. или на 78,4%), увеличением чистой ссудной задолженности (на 3 727 228 тыс. руб. или на 23,4%). Кроме того, произошло увеличение средств Банка в ЦБ РФ (155 514 тыс. руб., или на 14,5%). За рассматриваемый отчетный период структура активов Банка существенно не изменилась, за исключением увеличения доли вложений в различные портфели ценных бумаг к общей сумме активов на 8,5.

По состоянию на 1 октября 2016 года обязательства Банка выросли на 25,2 % и составили 32 152 789 тыс. руб. (на 1 января 2016 года – 25 679 508 тыс. руб.).

Относительно крупные изменения произошли по статье «Средства кредитных организаций» (рост на 1 691 642 тыс. руб. или на 1632,1%), по статье «Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями» (рост на 5 021 686 тыс. руб., или на 20,7%) и по статье «Кредиты, депозиты и прочие средства ЦБ РФ» (снижение на 468 524 тыс. руб., или на 100%). В целом, структура обязательств Банка существенно не изменилась.

За 9 месяцев 2016 года Банком получена прибыль в размере 74 814 тыс. руб. (за 9 месяцев 2015 года убыток Банка составил 359 150 тыс. руб.). Совокупный доход Банка за 9 месяцев 2016 года, включая прочий совокупный доход, за вычетом отложенного налога на прибыль, составил 268 461 тыс. руб. (за 9 месяцев 2015 года – совокупный убыток 359 150 тыс. руб.).

В течение 9 месяцев 2016 года Банком продолжена работа по оптимизации и повышению эффективности работы региональной сети. В рамках данных работ осуществлены следующие мероприятия:

- Закрытие дополнительных офисов № 2 «Заволжский» и № 4 «Победа» Ярославского филиала.

- 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.

- Закрытие следующих подразделений Архангельского филиала:

- дополнительный офис № 3 «Исакогорка»;

- дополнительный офис № 7 «Вельск»;

- дополнительный офис № 12 «Урдома»;

- дополнительный офис № 13 «Кулой»;

- дополнительный офис № 15 «Коряжма»;

- дополнительный офис № 2 «Коноша»;

- дополнительный офис № 4 «Малошуйка»;

- операционная касса вне кассового узла № 2 «Воскресенская, 12»;

- операционная касса вне кассового узла №3 «Дворец спорта».

- 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 операционного офиса № 2 "На Ломоносова" Санкт-Петербургского филиала.

- Закрытие дополнительного офиса № 18 "На Вологодской" Вологодской региональной дирекции.

- Закрытие операционного офиса № 6 "На Успенской" Московского филиала.

По состоянию на 1 октября 2016 года из состава денежных средств и их эквивалентов исключены средства в кредитных организациях не первой категории качества на сумму 11 616 тыс. руб. с учётом вычета резерва на возможные потери в сумме 386 тыс.руб. (на 1 января 2016 года: 233 367 тыс. руб. и 2 380 тыс.руб. соответственно). Также из состава денежных средств и их эквивалентов исключены средства, размещенные в «Газпромбанк» (Акционерное общество) в качестве страхового покрытия для обеспечения безналичных расчетов по пластиковым картам. Объем указанных средств по состоянию на 1 октября 2016 года составлял 350 тыс. руб. (на 1 января 2016 года: 350 тыс.руб.).

	<u>1 октября 2016 года тыс. руб.</u>	<u>1 января 2016 года тыс. руб.</u>
Денежные средства	1 197 149	1 658 978
Средства кредитных организаций в Центральном банке Российской Федерации	1 028 955	914 698
Средства на корреспондентских счетах в кредитных организациях:	131 430	142 537
Российская Федерация	43 151	94 171
Иные государства	88 279	48 366
	<u>2 357 534</u>	<u>2 716 213</u>

Информация об объеме и структуре ссуд, ссудной и приравненной к ней задолженности представлена ниже:

	<u>1 октября 2016 года тыс. руб.</u>	<u>1 января 2016 года тыс. руб.</u>
Ссуды клиентам - кредитным организациям	0	1 150 000
Ссуды клиентам – юридическим лицам, не являющимися кредитными организациями	7 900 146	9 720 264
Прочие размещенные средства	8 647 419	1 910 531
Требования по сделкам, связанным с отчуждением (приобретением) Банком финансовых активов с одновременным предоставлением контрагенту права отсрочки платежа	0	9 989
Юридических лиц	0	9 989
Ссуды физическим лицам	5 953 656	6 386 032
Потребительские кредиты	4 952 542	5 297 431
Автокредиты	110 948	183 041
Ипотечные кредиты	708 800	591 290
Прочее	183 366	314 270
Итого ссудной задолженности	22 501 221	19 176 816
Резерв на возможные потери по ссудам	(2 814 680)	(3 217 503)
Итого чистой ссудной задолженности	19 686 541	15 959 313

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

	<u>1 октября 2016 года тыс. руб.</u>	<u>1 января 2016 года тыс. руб.</u>
Ссуды клиентам – кредитным организациям	-	1 150 000
Ссуды клиентам – юридическим лицам, не являющимися кредитными организациями	7 900 146	9 720 264
Торговля	2 173 089	3 310 193
Химия и нефтехимия	642 333	1 016 803
Строительство	1 215 266	1 235 404
Финансовая и страховая деятельность	339 732	759 825
Энергетика	434 253	471 974
Лесная промышленность	178 074	352 733
Инвестиции в недвижимость	98 607	476 931
Пищевая промышленность и АПК	833 291	332 663

	1 октября 2016 года тыс. руб.	1 января 2016 года тыс. руб.
Транспорт	86 067	315 410
Прочая промышленность	12 128	35 728
Производство машин и оборудования	399 548	4 525
Металлургия	7 894	12 287
Здравоохранение	965	12 958
Образование	140 053	2 284
Связь	229	229
Прочие	1 338 619	1 380 317
Прочие размещенные средства в кредитных организациях, в том числе по сделкам РЕПО	8 647 419	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	5 953 656	6 386 032
Итого ссудной задолженности	22 501 221	19 176 816
Резерв на возможные потери по ссудам	(2 814 680)	(3 217 503)
Итого чистой ссудной задолженности	19 686 541	15 959 313

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

	1 октября 2016 года, тыс. руб.	1 января 2016 года, тыс. руб.
Долговые ценные бумаги	9 641 287	5 398 820
Российские государственные облигации	3 501 344	2 554 913
Облигации федерального займа (ОФЗ)	147 355	903 749
Облигации внешнего облигационного займа Российской Федерации	679 124	-
Субфедеральные облигации (облигации органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации)	2 674 865	1 651 164
Российские муниципальные облигации	-	21 120
Облигации органов местного самоуправления	-	21 120
Корпоративные облигации	6 139 943	2 822 787
Облигации российских финансовых организаций	1 053 744	701 386
- Облигации кредитных организаций	1 053 744	701 386
Еврооблигации иностранных нефинансовых организаций (из стран ОЭСР), относящихся к следующим отраслям:	3 086 381	1 081 502
- Финансовое посредничество	3 086 381	1 081 502
Облигации российских нефинансовых организаций, относящихся к следующим отраслям:	1 999 818	1 039 899
- Транспорт	67 168	454 680
- Нефтегазовая промышленность	1 116 802	-
- Metallургия	63 818	364 587

	1 октября 2016 года, тыс. руб.	1 января 2016 года, тыс. руб.
- Электроэнергетика	199 398	-
- Телекоммуникации	552 632	-
- Финансовое посредничество	-	220 632
в том числе долговые ценные бумаги, переданные без прекращения признания (по сделкам РЕПО)	2 264 553	524 451
Российские государственные облигации	812 266	-
Облигации федерального займа (ОФЗ)	133 142	-
Облигации внешнего облигационного займа Российской Федерации	679 124	-
Корпоративные облигации	1 452 287	524 451
Еврооблигации иностранных нефинансовых организаций (из стран ОЭСР), относящихся к следующим отраслям:	1 452 287	524 451
- Финансовое посредничество	1 452 287	524 451
Долевые ценные бумаги	4 948	4 941
Корпоративные акции	4 948	4 941
Акции российских нефинансовых организаций, относящихся к следующим отраслям:	4 948	4 941
- Финансовое посредничество	4 948	4 941
	9 646 235	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, имеющих в наличии для продажи	9 653 290	5 410 816
Средства кредитных организаций		
	1 октября 2016 года, тыс. руб.	1 января 2016 года, тыс. руб.
Межбанковские кредиты и депозиты	1 790 087	102 598
Счета типа «Лорос»	5 234	1 051
	1 795 321	103 649
Счета клиентов, не являющихся кредитными организациями		
	1 октября 2016 года, тыс. руб.	1 января 2016 года, тыс. руб.
Текущие счета и депозиты до востребования	10 462 740	6 605 669
- Физические лица	3 201 518	3 416 649
- ИП	722 257	621 180
- Юридические лица	6 538 965	2 567 840
Срочные депозиты	18 562 714	17 598 099
- Физические лица	12 317 053	11 987 921
- ИП	58 150	38 668
- Юридические лица	6 187 511	5 573 510
Обязательства по возврату кредитору, не являющемуся кредитной организацией, заимствованных ценных бумаг	200 000	-
	29 225 454	24 203 768

По состоянию на 1 октября 2016 года сумма средств на текущих счетах, депозитах до востребования и срочных депозитах физических лиц и индивидуальных предпринимателей составляет 16 298 979 тыс. руб., в то время как значение строки 16.1 «Вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей» формы 0409806 «Бухгалтерский баланс (публикуемая форма)» на эту же дату составляет 16 285 285 тыс. руб., что обусловлено порядком составления формы, а именно исключением из данной статьи остатков по балансо-

вым счетам № 40802 «Индивидуальные предприниматели», № 42108 «Депозиты индивидуальных предпринимателей до востребования», относящихся к счетам нотариусов, адвокатов, арбитражных управляющих.

По состоянию на 1 января 2016 года сумма средств на текущих счетах, депозитах до востребования и срочных депозитах физических лиц и индивидуальных предпринимателей составляет 16 062 418 тыс. руб., в то время как значение строки 16.1 «Вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей» формы 0409806 «Бухгалтерский баланс (публикуемая форма)» на эту же дату составляет 16 058 482 тыс. руб., что обусловлено порядком составления формы, а именно исключением из данной статьи остатка по балансовому счету № 40823 «Номинальные счета опекунов или попечителей, бенефициарами по которым являются подопечные».

Анализ счетов юридических лиц, не являющимися кредитными организациями и индивидуальных предпринимателей, по секторам экономики и видам экономической деятельности представлен далее:

	<u>1 октября 2016 года тыс. руб.</u>	<u>1 января 2016 года тыс. руб.</u>
Финансовая и страховая деятельность	8 046 043	4 735 128
Инвестиции в недвижимость	1 399 810	357 932
Торговля	1 357 510	1 149 353
Строительство	794 560	476 541
Лесная промышленность	514 536	338 460
Транспорт и связь	318 708	183 863
Пищевая промышленность и сельское хозяйство	177 961	141 986
Прочая промышленность	144 675	184 401
Производство машин и оборудования	107 431	83 908
Химия и нефтехимия	103 930	163 943
Металлургия	84 571	98 410
Энергетика	64 890	84 976
Образование	34 212	31 093
Здравоохранение	29 206	42 296
Прочие	528 840	728 908
	<u>13 706 883</u>	<u>8 799 198</u>

В течение 9 месяцев 2016 года норматив достаточности собственных средств (капитала) Банка соответствовал законодательно установленному уровню. Собственные средства (капитал) Банка в соответствии с требованиями Положения Банка России от 28 декабря 2012 года N 395-П «О методике определения величины собственных средств (капитала) кредитных организаций («Базель III»)» (далее – «Положение ЦБ РФ № 395-П») могут быть представлены следующим образом

	Статья формы 0409806	<u>1 октября 2016 года, тыс. руб.</u>	<u>1 января 2016 года, тыс. руб.</u>
Собственные средства (капитал) итого, в т.ч.:		2 889 224	2 601 978
Основной капитал		1 951 775	1 657 573
Источники базового капитала:		2 120 178	2 531 841
Уставный капитал	24	656 415	656 415
Часть резервного фонда сформированного за счет прибыли предшествующих лет	27	33 061	33 061
Прибыль предшествующих лет, данные о которой подтверждены аудиторской организацией	33	1 430 702	1 842 365

	Статья формы 0409806	1 октября 2016 года, тыс. руб.	1 января 2016 года, тыс. руб.
<i>Показатели, уменьшающие сумму источников основного капитала</i>			
		(188 403)	(874 268)
Дополнительный капитал		937 449	944 405
Часть уставного капитала Банка, сформированного за счет капитализации прироста стоимости имущества при переоценке до выбытия имущества	24	4 800	4 800
Прибыль текущего года (ее часть), не подтвержденная аудиторской организацией	34	127 228	0
Субординированный кредит по остаточной стоимости	16	250 000	237 500
Прирост стоимости имущества Банка за счет переоценки	29	555 421	702 105
		2 889 224	2 601 978

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

Таблица 21

Наименование статей	1 января 2013	1 января 2014	1 января 2015	1 января 2016
Всего по Главе I "Доходы"(разделы 1-7)	13 829 222	14 991 474	21 752 752	25 305 219
Всего по Главе II "Расходы"(разделы 1-8)	13 589 357	14 940 876	21 937 469	25 721 020
Прибыль после налогообложения (символ 01000 минус символ 28101)	239 865	50 598	-184 717	- 308 148

Таблица 22

Наименование статей	1 ОКТЯБРЯ 2016, тыс.руб.
Всего "Доходы"(части 1-2)	16 471 591
Всего "Расходы" (части 3-4)	16 268 398
Прибыль до налогообложения	203 192
"Прибыль после налогообложения	74 814

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 увеличились на 01 октября 2016 года и далее.

Таблица 23

Наименование показателя	На 1 июля 2014 г.	На 1 января 2015 г.	На 1 января 2016 г.	На 01 июня 2016 г.	01 октября 2016 г.	01 декабря 2016
Собственные средства (капитал) форма 123	2 980 084	3 102 362	2 715 605	2 624 914	2 889 224	3 032 808

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 декабрь 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 10,58%. Существует несущественное 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 (15%) и составляет 255,95%.

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 282,98%, 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 25,19% 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 321,97%, 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 0,9%. 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 декабрю 2016 года;

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

7.6.4. 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.

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

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

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

8.1. 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 01.06.2016 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 01.12.2016 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 032 808 тыс. рублей

<http://cbr.ru/credit/f123.asp?when=20161001®n=2816>

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

3 032 808 000 рублей

(Три миллиарда тридцать два миллиона восемьсот восемь тысяч рублей).

8.2. 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.

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.

8.3. 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 прогнозном периоде, как правило, наблюдаются значительные колебания доходов и расходов компании. В этот период, когда деятельность общества еще не стабилизировалась, могут отсутствовать четко выраженные тенденции в развитии. Это наиболее сложный участок прогнозирования, поскольку приходится детально анализировать факторы, влияющие на величину денежного потока, и прогнозировать их изменение по отдельности. Кроме того, любые изменения во внешней среде общества (потеря заказчика, выход на рынок нового конкурента, изменение законодательства) неизбежно сказываются на объемах продаж и себестоимости продукции общества, и именно эти изменения сложнее всего учесть.

Период, в течение которого прогнозируются денежные потоки для последующего дисконтирования, называется горизонтом расчета. Горизонт расчета измеряется количеством шагов расчета. Основной шаг расчета, принятый в данном отчете – 1 год. Постпрогнозным периодом называется этап развития общества, когда темпы роста общества можно рассматривать как определенное среднее значение. Это значение для большинства предприятий незначительно отличается от среднеотраслевого, поскольку в случае если долгосрочные темпы роста компании меньше среднеотраслевого значения, то со временем компания потеряет свою долю рынка и возможно даже исчезнет. В то же время темпы роста компании не могут в постпрогнозном периоде значительно превышать среднеотраслевой показатель, поскольку в этом случае компания может «перерасти» свою отрасль. 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 2016 и последующие годы строится на основании данных организации и с использованием текущей информации Росстата. Предполагается, что после 2016 г. экономика России выйдет на уровень минимального роста.

Первый шаг расчетов – с 23 декабря 2016 года по 31 декабря 2016 года. Прогнозный период – 3,02 года.

8.3.1. 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:

Таблица 25. Макроэкономические параметры

Вариант 1	Единица измерения	2017	2018	2019
Индекс потребительских цен				
на конец года	% к декабрю	104,0	104,0	104,0
Валовый внутренний продукт				
	% к декабрю	100,6	101,7	102,1

Источник: Минэкономразвития РФ

Источник: Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2017 Г. и плановый период 2018-2019 годы от 26 ноября 2016 г.

http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/9dd9931d-3960-454c-a8db-ec6fc1ab4bfc/prognoz_2017_2019.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=9dd9931d-3960-454c-a8db-ec6fc1ab4bfc

Основные показатели прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2017 - 2019 годы

	2015 год отчет	2016 год оценка	2017 год прогноз	2018 год прогноз	2019 год прогноз
Цены на нефть "Юралс" (мировые), долларов США за баррель					
базовый	51,2	41	40	40	40
"базовый+"	51,2	41	48	52	55
целевой	51,2	41	48	52	55
Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю					
базовый	12,9	5,8	4,0	4,0	4,0
"базовый+"	12,9	5,8	4,5	4,3	4,1
целевой	12,9	5,8	4,3	3,9	3,9
Валовой внутренний продукт, %					
базовый	-3,7	-0,6	0,6	1,7	2,1
"базовый+"	-3,7	-0,6	1,1	1,8	2,4
целевой	-3,7	-0,6	1,8	3,0	4,4

В документе «ПРОГНОЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА 2016 ГОД И НА ПЛАНОВЫЙ ПЕРИОД 2017 и 2018 ГОДОВ», подготовленный Минэкономразвития РФ, на странице № 70, написано, что «Бюджет остается сильно зависимым от нефтегазовых доходов».

8.3.2. 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 постпрогножном период (2-ая фаза);

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

8.3.3. 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).

8.3.4. 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 2008-2015 годы. В качестве базового периода взят 3-й квартал 2016 года, Отчет о финансовых результатах по состоянию на 01 октября 2016 года, код формы № 0409102. Справочно использована информация на 01 января 2016 года.

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

Таблица 3.3.4.1

Наименование показателей	Базовый период (3 кв.2016)	1 пп с 01.01 по 31.12.16	2 год 2017 П	3 год 2018 П	4 год 2019 П
Доходы					
Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам	2 253 326	3 004 435	3 177 208	3 359 457	3 566 006
Доходы от банковских операций и других сделок	267 456	356 608	373 012	394 408	418 658
Прочие	1 435 904	1 914 539	2 002 608	2 117 480	2 247 669
Положительная переоценка	9 143 643	12 191 524	12 752 334	13 483 826	14 312 849
от восстановления сумм на возможные потери	3 371 255	4 495 007	4 701 777	4 971 478	5 277 138
Всего доходов	16 471 584	21 962 113	23 006 939	24 326 649	25 822 320
Операционные доходы	11 208 774	17 467 106	18 305 162	19 355 171	20 545 182
Процентные расходы	1 246 228	1 661 637	1 728 102	1 814 508	1 915 867
Расходы по банковским операциям	17 679	23 572	24 515	25 741	27 179
Расходы по операциям с ценными бумагами, кроме процентов и переоценки	272 333	363 111	377 635	396 517	418 667
Отрицательная переоценка	8 979 505	11 772 673	12 243 580	12 855 759	13 573 892
Прочие расходы без отчислений	1 553 183	2 070 911	2 153 747	2 261 435	2 387 760
отчисления резервов на возможные потери	2 987 387	4 333 183	4 596 641	4 826 473	5 096 083
Расходы на содержание персонала	727 534	970 045	1 008 847	1 059 289	1 118 462
Амортизация	85 588	114 117	114 117	114 117	114 117
Организационные и управленческие расходы	398 961	531 948	608 549	638 976	674 670
Всего расходов	16 268 398	21 841 197	22 855 733	23 992 815	25 326 697
Операционные затраты		17 393 897	18 144 975	19 052 225	20 116 497

Этап 2. Прогноз изменения в текущих активах/ обязательствах.

При построении прогноза использована информация балансов, предоставленная Заказчиком, а также макроэкономические показатели. В качестве базового периода взят 3-й квартал 2016 года, Отчет о финансовых результатах на 3 апреля 2016 года, код формы по ОКУД 0409102. Справочно использована информация на 01 января 2016 г. 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 (3-й кв.2016)	1 пп с 01.01 по 31.12.16	2 год 2017 П	3 год 2018 П	4 год 2019 П
Резерв из актива (восстановление сумм со счетов фондов)	3 371 255	4 495 007	4 701 777	4 971 478	5 277 138
Резерв из пассива (отчисления в фонды и резервы)	2 987 387	4 333 183	4 596 641	4 826 473	5 096 083
Изменение резерва под обесценение		161 824	105 136	145 005	181 055

Таблица 3.3.4.3

Наименование показателя	1 пп с 01.01 по 31.12 2016	2 год 2017 П	3 год 2018 П	4 год 2019 П
Операционные доходы*	17 467 106	18 305 162	19 355 171	20 545 182
Операционные затраты**	17 393 897	18 144 975	19 052 225	20 116 497
Прибыль от операций	73 209	160 187	302 946	428 685
Амортизационные отчисления	114 117	114 117	114 117	114 117
Изменение под обесценение активов	161 824	105 136	145 005	181 055
Балансовая прибыль	349 150	379 440	562 068	723 857
Налог на прибыль	69 830	75 888	112 414	144 771
Чистая прибыль	279 320	303 552	449 654	579 086

*«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	2 год 2017 П	3 год 2018 П	4 год 2019 П
Чистая прибыль	279 320	303 552	449 654	579 086
Минус изменение резерва на обесценение активов	-161 824	-105 136	-145 005	-181 055
Возврат амортизации	114 117	114 117	114 117	114 117
Изменение потребности в текущих активах и текущих обязательствах	-37 900	-36 070	-34 478	-33 228
Результат операционной деятельности	193 713	276 463	384 288	478 920
Инвестиции	-28 624	-57 248	-85 872	-114 496
Поток денежных средств	165 089	219 215	298 416	364 424

8.4. 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.

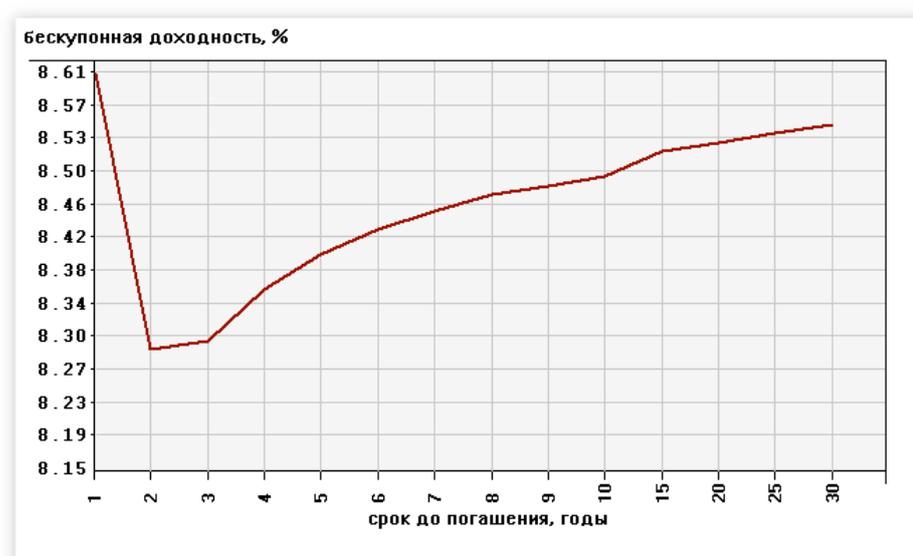
Расчет ставки дисконтирования осуществлялся с применением модели кумулятивного построения.

При этом рассматривались риски, применяемые в международной оценочной практике с использованием кумулятивной модели²:

- риски, связанные с качеством управления компанией;
- риски, связанные с инвестициями в малую компанию (связанные с размером компании);
- риски источников финансирования, финансовой структуры компании;
- товарная / территориальная диверсификация;
- диверсификация клиентуры;
- уровень и прогнозируемость прибыли;
- прочие риски.

В условиях России в качестве безрисковой ставки процента на долгосрочные инвестиции может быть принята доходность долгосрочных государственных облигаций (8,55%).

Кривая бескупонной доходности* на 22.12.2016



² Источник: Business valuation Review. December 1992

Премии риски определены, исходя из шкалы 0 – 3%. Среднее значение – 1.5%. Экспертная оценка премий за риски приведена в нижеследующей таблице. При этом учитывалось следующее:

В настоящее время в банке работает высококвалифицированный персонал. В частности на 01.01.2016 доля сотрудников с высшим образованием составляла более половины, также высший менеджмент банка имеет профессиональное образование в области банковской деятельности и многолетний стаж работы в данной области. Премия за риск по данному параметру принята равной 1,5%.

Для расчета премии за риск был применен ранжированный ряд банков по собственному капиталу. Таким образом, предполагается следующая зависимость, чем больше у банка собственный капитал, тем меньше риск инвестирования в него. Премия рассчитывается в диапазоне от 0 до 5%. Банки разделены на следующие диапазоны:

0 – 0.5 млн. евро премия 4-5%;

0.5 – 1 млн. евро премия 3-4%;

1 – 3 млн. евро премия 2-3%;

3 – 5 млн. евро премия 1-2%;

более 5 млн. евро премия 0-1%.

Премия за риск, связанный с размером компании, принята равной 1%.

Финансовое состояние банка в настоящее время устойчивое. Банк имеет структуру капитала, характерную для данной отрасли. Однако, норматив Н1 не существенно превышает граничное значение. Исходя из этого, премия за риск, связанный с финансовой структурой (источниками финансирования) принята равной величине 2%;

Риски, связанные с товарной / территориальной диверсификацией, оцениваются на уровне выше среднего 2,0%, так как Банк работает в основном на Северо-Западе России.

Риски, связанные с диверсификацией клиентуры, оцениваются на уровне выше среднего 2%.

Риски, связанные с прогнозируемостью прибыли, оцениваются на уровне выше среднего, поскольку в условиях макроэкономического кризиса достоверные прогнозы маловероятны. В соответствии с этим, риски, связанные с прогнозируемостью доходов, приняты равными 2,0%.

Прочие риски приняты равными выше среднего, то есть значению 2,0% (по сравнению с 3% оценки прошлого года). Банк является типичным представителем банковской отрасли, и на него оказывают влияние неучтенные выше риски, в том числе санкции. Иными словами, судя по ретроспективным данным, нет оснований прогнозировать ухудшение показателей деятельности банка, но с другой стороны, нельзя не принимать во внимание кризисные явления в экономике России.

Таблица 26

Вид риска	Значение, %
Безрисковая ставка	8,55
Размер компании	1
Качество управления	1,5
Финансовая структура (источники финансирования)	2
Товарная / территориальная диверсификация	2
Диверсификация клиентуры	2
Уровень и прогнозируемость прибыли	2
Прочие риски	2
Итого: ставка дисконтирования	21,05

Наиболее вероятным темпом роста величины прибыли в постпрогнозном периоде представляется рост около **10%**, сделанный исходя из принципа осторожности. Коэффициент капитализации равен ставке дисконтирования за вычетом устойчивых темпов роста в постпрогнозный период.

8.5. Расчет денежного потока для прогнозного и постпрогнозного периодов

Ранее нами были спрогнозированы все необходимые составляющие для расчета денежного потока. В нижеследующей таблице собрана вся информация.

Помимо рассчитанных нами денежных потоков, в прогнозные годы необходимо также определить стоимость компании в постпрогножном периоде. Стоимость компании в постпрогножном периоде может быть определена либо с помощью модели Гордона либо с помощью метода чистых активов. Модель Гордона при этом является более предпочтительной, поскольку учитывает денежные потоки компании в постпрогножном периоде. Метод же чистых активов в большей степени ориентируется на изменение стоимости имущества, нежели на способность данного имущества приносить доход.

Сущность модели Гордона заключается в том, что стоимость компании на начало первого года постпрогнозного периода будет равна величине капитализированного денежного потока постпрогнозного периода. Модель Гордона выглядит следующим образом:

$$V = G * (1+g) / (Rn - g), \text{ где}$$

V – остаточная стоимость в постпрогножном периоде,

G - денежный поток в последний год прогнозного периода,

Rn - ставка дисконта для собственного капитала,

g -- ожидаемые темпы роста денежного потока в постпрогножном периоде.

При использовании модели Гордона должны быть соблюдены ряд условий:

1. Темпы роста денежного потока будут стабильными.
2. Капитальные вложения в постпрогножном периоде должны быть равны амортизационным отчислениям.
3. Темпы роста денежного потока не могут быть больше ставки дисконта.

8.6. 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 прогножном периоде за соответствующий период. В результате получаем чистый денежный поток по каждому из вариантов развития за прогнозный период.

Рассчитанная нами стоимость компании в постпрогножном 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 27

Период расчетов	23 декабря 2016- 31 декаб- ря 2016	2 год 2017 П	3 год 2018 П	4 год 2019 П
Поток ДС для вышеуказанного периода расчетов	3 302	219 215	298 416	364 424
Ставка дисконтирования	0,2105	0,2105	0,2105	0,2105
Период дисконтирования (середина периода)	0,0100	0,5200	1,5200	2,5200
Фактор дисконтирования На середину периода	0,9981	0,9054	0,748	0,6179
Текущая стоимость денежного потока	3 296	198 477	223 215	225 178
Сумма текущих стоимостей ДП прогнозного периода	650 166			
Долгосрочный темп роста ДП	0,1			
Стоимость в постпрогнозном периоде	3 627 750			
Период дисконтирования для определения текущей стоимости остаточной стоимости (конец прогнозного периода)	3,02			
Фактор дисконтирования для остаточной стоимости	0,5616			
Текущая остаточная стоимость	2 037 344			
Стоимость по доходному подходу, руб.	2 687 510			
Стоимость нефункционирующих активов, руб.	0			
Стоимость по ДП, тыс.руб.	2 687 510			

Таким образом, стоимость 100% пакета обыкновенных именных акций ОАО «БАНК СГБ», определенная Доходным подходом на дату оценки, составит округленно

2 687 510 000 рублей

(Два миллиарда шестьсот восемьдесят семь миллионов пятьсот десять тысяч рублей).

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

9.1. 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.

9.2. 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.

Принимая во внимание все вышеописанные обстоятельства, Оценщик решил не применять скидку на недостаточную ликвидность.

10. 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 – 0,6.

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 про-

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 (0,4).

Обобщение результатов оценки стоимости пакета акций ПАО «БАНК СГБ»

Таблица 28

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	НЕ ПРИМЕНЯЛСЯ		
Затратный подход	3 032 808 000	0,4	1 213 123 200
Доходный подход	2 687 510 000	0,6	1 612 506 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб.			2 825 629 200

По состоянию на дату оценки рыночная стоимость пакета обыкновенных именных бездокументарных акций в размере 100% уставного капитала Публичного акционерного общества «БАНК СГБ» составляет округленно

2 825 629 000 рублей

(Два миллиарда восемьсот двадцать пять миллионов шестьсот двадцать девять тысяч рублей).

П Р И Л О Ж Е Н И Е 1

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
ОЦЕНЩИКА**



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

105066, Москва, 1-й Басманный пер., 2А; ☒ 107078, г. Москва, а/я 308;
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 265-67-01; Факс: (499) 267-87-18; E-mail: info@sroroo.ru; http://www.sroroo.ru



Член Международной федерации
участников рынка недвижимости
(FIABCI)



Ассоциированный член Европейской
группы ассоциаций оценщиков
(TEGoVA)



Член
Торгово-промышленной палаты
Российской Федерации



Член Международного комитета
по стандартам оценки
(IVSC)

Выписка

из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Ильинской Татьяны Владимировны

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Ильинская Татьяна Владимировна является членом
Общероссийской общественной организации «Российское общество
оценщиков»

и включен(а) в реестр оценщиков
за регистрационным № 002352

«26» декабря 2007г.

Дата выдачи «05» декабря 2014г.

Президент
саморегулируемой
организации оценщиков



С.А. Табакова



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

№ 4477/312-Ю
на № 4477/312-Ю от 05.07.2012

Исполнительному директору
Общероссийской общественной организации
«Российское общество оценщиков»

Заякину С.Д.

а/я 308, г. Москва, 107078

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра саморегулируемых организаций
оценщиков

Полное наименование некоммерческой организации	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	РОО
Место нахождения некоммерческой организации	107078, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2А, стр. 1
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Исполнительный директор – Заякин Сергей Дмитриевич
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков	09.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0003

Начальник Управления по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций

О.В. Лазарева
380-11-83
отпечатано в 5 экземплярах
лсз, № 2


М.Х. Попова



ПОЛИС № 91/11/134/936

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, ЗАКЛЮЧАЮЩИХ ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

г. Москва, 08 декабря 2011 г.

Настоящий Полис свидетельствует, что на основании «Правил страхования ответственности оценщиков (типовые (единые)) №134» и Заявления Страхователя от 05 декабря 2011г., заключен Договор страхования № 91/11/134/936 от 08 декабря 2011г. (далее – Договор страхования) на следующих условиях:

Страховщик: ООО «Росгосстрах»

Страхователь: Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления оценочной деятельности оценщиком, заключившим со Страхователем трудовой договор.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор, в результате нарушения таким оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба, при проведении оценки на основании договора на проведение оценки, заключенного со Страхователем.

При наступлении страхового случая Страховщик обязуется компенсировать в пределах страховой суммы согласованные со Страховщиком судебные расходы и издержки, понесенные Страхователем в связи с предъявлением требований о возмещении ущерба, причиненного в результате осуществления оценщиком оценочной деятельности.

Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.

В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).

СТРАХОВАЯ СУММА, СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

	Страховая сумма, руб.	Тариф, %	Премия, руб.
Для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) оценщика-работника Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по всем страховым случаям	100 000 000,00	0,04	40 000,00
Для судебных расходов и издержек:	300 000,00		
Страховая сумма по договору страхования в целом:	100 300 000,00	Итого:	40 000,00

Страховая сумма (лимит возмещения) для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) оценщика-работника Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по одному страховому случаю:	100 000 000,00 руб.
--	---------------------

ФРАНШИЗА (безусловная, по каждому страховому случаю): не установлена

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:

Начало: 0:00 часов 01 января 2012 г.

Окончание: 24:00 часов 31 декабря 2012 г.

СТРАХОВЩИК:

ООО «Росгосстрах»

Адрес регистрации: 140002, Московская область, г. Люберцы, ул. Парковая д.3.

Филиал ООО «Росгосстрах» в Москве и Московской области

Почтовый адрес: 121059, г. Москва, ул.Киевская, д.7.

Банковские реквизиты:

р/с № 40701810900000000187 в ОАО «РГС БАНК»

г. Москва, к/с № 30101810800000000174, БИК 044579174,

ИНН 5027089703; КПП 997950001.

Директор отраслевого страхования

Заместитель директора филиала ООО «Росгосстрах» в Москве

Московской области по корпоративным продажам

по Доверенности № 278-Дхк от 01 января 2011 года

С.В. Шестернин

СТРАХОВАТЕЛЬ:

ЗАО «Центр независимой оценки»

Юр. адрес: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1

Почтовый адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д.32, пом.138

ИНН 7704155204

р/с 40702810938260101407 в Московском банке

Сбербанка России ОАО, г. Москва

к/с 30101810400000000225 БИК 044525225

ИНН 7704155204 ОГРН 1047704000000

Сторона Страхователя ознакомлен и согласен.

Вышеуказанные Правила получил.



Н.Ю. Косарев

М.П.

Дополнительное соглашение № 2
к Договору № 91/11/134/936 страхования ответственности юридических лиц,
заключающих договоры на проведение оценки от 08.12.2011 г.

г. Москва

19 сентября 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Росгосстрах», именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице Заместителя директора филиала ООО «Росгосстрах» в Москве и Московской области по корпоративным продажам Шестернина Сергея Владимировича, действующего на основании Доверенности № 278-Дхк от 01 января 2011 г., с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»,** именуемое в дальнейшем «Страхователь», в лице Генерального директора Косарева Николая Юрьевича, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 2 (далее по тексту - Соглашение) к Договору № 91/11/134/936 от 08.12.2011 г. страхования ответственности юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (далее по тексту - Договор страхования) о нижеследующем:

1. По соглашению Сторон в Договор страхования внесены следующие изменения:

1.1. Раздел «СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ» изложить в следующей редакции:

«Начало: 0:00 часов 01 января 2012 г.

Окончание: 24:00 часов 31 декабря 2017 г.»

1.2. Подраздел «Тариф» Раздела «СТРАХОВАЯ СУММА, СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ» изложить в следующей редакции:

« Тариф 0,038 %»

1.3. Подраздел 8.6 Раздела «ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ» изложить в следующей редакции:

«Если в течение одного из 6-ти лет срока действия настоящего договора страхования произошли события или обстоятельства, имеющие признаки страхового случая в соответствии с пунктом 3 «Страховой случай» настоящего договора, то не позднее, чем за 30 дней до истечения каждого года действия договора

(до 01.12.2012 - за годовой срок страхования с 01.01.2012 по 31.12.2012,

до 01.12.2013 - за годовой срок страхования с 01.01.2013 по 31.12.2013,

до 01.12.2014 - за годовой срок страхования с 01.01.2014 по 31.12.2015

до 01.12.2015 - за годовой срок страхования с 01.01.2015 по 31.12.2016

до 01.12.2016 - за годовой срок страхования с 01.01.2016 по 31.12.2017)

Страхователь обязан предоставить Страховщику сведения о таких событиях и обстоятельствах с описанием событий и возможного размера ущерба или подтвердить отсутствие таких событий и обстоятельств.

Страховщик рассматривает полученные сведения, указанные в настоящем пункте, как обстоятельства, влекущие увеличение степени риска, и на следующий годовой срок страхования вправе потребовать изменения условий страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

Если Страхователь возражает против доплаты страховой премии или в случае непредоставления сведений о событиях, имеющих признаки страхового случая, в соответствии с настоящим пунктом, Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования с даты начала годового срока страхования, следующего за истекшим.

2. В связи с увеличением срока действия Договора Страхователь обязуется уплатить дополнительную страховую премию в размере 114 342,00(Сто четырнадцать тысяч триста сорок два и 00/100) рубля.

Сумма дополнительной страховой премии подлежит оплате 3(три) платежами, в соответствии со следующим графиком платежей и выставленными счетами на оплату сумм платежей:

-1-й дополнительный платеж за период страхования с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г. в размере 38 114,00(Тридцать восемь тысяч сто четырнадцать и 00/100) рублей подлежит оплате в период до 20.12.2014 года;

-2-й дополнительный платеж за период страхования с 01.01.2016 по 31.12.2016 г. в размере 38 114,00(Тридцать восемь тысяч сто четырнадцать и 00/100) и 00/100) рублей подлежит оплате в период до 20.12.2015 года.

-3-й дополнительный платеж за период страхования с 01.01.2017 по 31.12.2017 г. в размере 38 114,00(Тридцать восемь тысяч сто четырнадцать и 00/100) и 00/100) рублей подлежит оплате в период до 20.12.2016 года.

3. Обязательства Сторон, не затронутые настоящим Соглашением, остаются в неизменном виде.
4. Настоящее Соглашение вступает в силу с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем зачисления 1-го (дополнительного) платежа, указанного в п. 2. настоящего Соглашения, на расчетный счет Страховщика, но не ранее 00 часов 00 минут 01.01.2015г.
5. Настоящее Соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТРАХОВЩИК

ООО «Росгосстрах»

Подразделение Страховщика:

Филиал ООО «Росгосстрах» в Москве и Московской области

Юридический адрес: 140032, Московская область, Люберецкий р-н, п. Малаховка, ул. Федорова, д.4
Адрес местонахождения: 121059, г. Москва, ул. Киевская, д.7

р/с 40701810900000000187 в ОАО «РГС Банк»

г. Москва БИК 044579174 ,

к/с 30101810800000000174

ИНН 5027089703, КПП 997950001

Телефон (495) 518-96-24 (доб. 077 3896)

С.В. Шестернин

м.п.



Исп. Воробьева О.А. (тел. 8 (495) 518-96-24 доб. 077-3896)

СТРАХОВАТЕЛЬ

ЗАО «Центр независимой оценки»

Юр. адрес: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1

Почтовый адрес: 121165, г. Москва, ул.

Студенческая, д.32, пом.138

ИНН 7704155204

р/с 40702810938260101407

в Московском банке Сбербанка России ОАО, г. Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

тел. (499) 249-87-55

Н.Ю. Косарев

м.п.



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 №494327-3/15 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

Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2016 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды
Организация <u>Закрытое акционерное общество "Партнерские инвестиции"</u>	Форма по ОКУД	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	30 09 2016
Вид экономической деятельности <u>капиталовложения в ценные бумаги</u>	ИНН	69003213
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>закрытое акционерное общество / частная</u>	по ОКВЭД	7714824905
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС	65.23.1
Местонахождение (адрес)	по ОКЕИ	67 16
		384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	689 965	745 965	689 965
	в том числе:				
	доли в уставных капиталах других организаций		601 285	601 285	601 285
	Отложенные налоговые активы	1180	631	783	970
	в том числе:				
	оценочные обязательства		8	16	12
	убыток по ЦБ, обращающимся на рынке ценных бумаг		623	767	958
	Прочие внеоборотные активы	1190	19 789	14 312	6 995
	в том числе:				
	дебиторская задолженность по процентам по долгосрочным займам		19 789	14 312	6 995
	Итого по разделу I	1100	710 385	761 059	697 930
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	11 929	3 716	4 093
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		24	18	20
	расчеты по налогам и сборам		15	13	14
	дебиторская задолженность по процентам по краткосрочным займам		11 886	3 651	4 059
	проценты по депозитным вкладам		-	-	1
	проценты по договору банковского счета		3	33	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	109 900	53 900	104 100
	в том числе:				

	предоставленные краткосрочные займы		109 900	53 900	104 710
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 566	4 424	3 023
	в том числе:				
	касса организации		-	-	5
	расчетные счета		1 566	4 424	1 018
	краткосрочные депозиты в банках сроком не более трех месяцев		-	-	2 000
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	123 395	62 040	111 216
	БАЛАНС	1600	833 780	823 099	809 146

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	773 166	773 166	773 166
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1 956	1 956	1 349
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	57 758	47 048	33 763
	Итого по разделу III	1300	832 879	822 170	808 277
	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	859	848	809
	в том числе:				
	расчеты по налогам и сборам		859	848	809
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	42	82	61
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	901	930	870
	БАЛАНС	1700	833 780	823 099	809 147

Руководитель

(подпись)

Бережков Александр
Владимирович

(расшифровка подписи)

28 октября 2016 г.



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2016 г.**

Организация	Закрытое акционерное общество "Партнерские инвестиции"	Дата (число, месяц, год)	30	09	2016
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	капиталовложения в ценные бумаги	по ОКПО	69003213		
Организационно-правовая форма / форма собственности	закрытое акционерное общество / частная	ИНН	7714824905		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	65.23.1		
		по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2016 г.	За Январь - Сентябрь 2015 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(485)	(604)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(485)	(604)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	13 915	13 630
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(42)	(143)
	в том числе:			
	расходы на услуги банков		(14)	(114)
	услуги реестродержателя		(27)	(27)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	13 388	12 883
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 526)	(2 438)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(152)	(139)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	10 710	10 306

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2016 г.	За Январь - Сентябрь 2015 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	10 710	10 306
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Бережков Александр
Владимирович

(расшифровка подписи)



28 октября 2016 г.

ЗАО "Партнерские инвестиции"

Оборотно-сальдовая ведомость за 9 месяцев 2016 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	782 923,85		4 201,07	155 864,32	631 260,60	
Оценочные обязательства и резервы	16 381,85		4 201,07	12 137,32	8 445,60	
Расходы будущих периодов	766 542,00			143 727,00	622 815,00	
10, Материалы			932,20	932,20		
10.06, Прочие материалы			932,20	932,20		
19, НДС по приобретенным ценностям			1 039,27	1 039,27		
19.03, НДС по приобретенным материально-производственным запасам для деятельности			167,80	167,80		
19.04, НДС по приобретенным услугам, предназначенные для деятельности одновременно			871,47	871,47		
26, Общехозяйственные расходы			485 091,36	485 091,36		
Аренда земельных участков, зданий, помещений			14 836,35	14 836,35		
Информация обязательная к раскрытию			712,96	712,96		
Оценочное обязательство по оплате отпусков			28 146,31	28 146,31		
Программное обеспечение (стандартное) до 40 тыс.руб.			5 000,00	5 000,00		
Расходы на аудит			80 000,00	80 000,00		
Сопровождение программного обеспечения			1 100,00	1 100,00		
Страховые взносы			56 576,24	56 576,24		
Страховые взносы			21 393,20	21 393,20		

Услуги почты			12 420,00	12 420,00		
Услуги экспресс-доставки			3 137,00	3 137,00		
ФОТ			261 769,30	261 769,30		
51, Расчетные счета	4 423 867,77		232 451,89	3 090 206,78	1 566 112,88	
58, Финансовые вложения	799 865 360,27				799 865 360,27	
58.01, Паи и акции	601 285 100,00				601 285 100,00	
58.01.1, Паи	601 285 100,00				601 285 100,00	
58.03, Предоставленные	198 580 260,27				198 580 260,27	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	18 120,00		236 336,82	230 093,17	24 363,65	
60.01, Расчеты с поставщиками и			141 069,31	141 069,31		
Деловая перспектива РЦБ			80 000,00	80 000,00		
Аудиторская служба (ООО)						
Договор на проведение аудиторской проверки №048-ОА/15 от 14.09.2014 г.			80 000,00	80 000,00		
Интерфакс			712,96	712,96		
Счет 02-103436 от 17.03.2016			712,96	712,96		
ИП Шидловский Василий Викторович			27 256,35	27 256,35		
Договор за аренду нежилого помещения №150713/14/001			4 636,35	4 636,35		
Договор за аренду нежилого помещения №150713/14/001			10 200,00	10 200,00		
Договор на почтовое обслуживание № П-150713/14/001			4 500,00	4 500,00		
Договор на почтовое обслуживание № П-150713/14/001			7 920,00	7 920,00		
Новый регистратор			27 000,00	27 000,00		
Договор №77-0683/13 от 26.12.2013 г.			27 000,00	27 000,00		
Такском			6 100,00	6 100,00		
Счет ТХ00457795 от 09.03.2016 г.			5 000,00	5 000,00		
Счет ТХ00457796 от 09.03.2016 г.			1 100,00	1 100,00		
60.02, Расчеты по авансам выданным	18 120,00		95 267,51	89 023,86	24 363,65	

Деловая перспектива РЦБ Аудиторская служба (ООО)			40 000,00	40 000,00		
Договор на проведение аудиторской проверки №048- ОА/15 от 14.09.2014 г.			40 000,00	40 000,00		
Интерфакс			712,96	712,96		
Счет 02-103436 от 17.03.2016			712,96	712,96		
ИП Шидловский Василий Викторович	18 120,00		30 454,55	24 210,90	24 363,65	
Договор за аренду нежилого помещения №150713/14/001			15 454,55	3 090,90	12 363,65	
Договор за аренду нежилого помещения №150713/14/001	10 200,00			10 200,00		
Договор на почтовое обслуживание № П- 150713/14/001			15 000,00	3 000,00	12 000,00	
Договор на почтовое обслуживание № П- 150713/14/001	7 920,00			7 920,00		
Новый регистратор			18 000,00	18 000,00		
Договор №77-0683/13 от 26.12.2013 г.			18 000,00	18 000,00		
Таксом			6 100,00	6 100,00		
Счет ТХ00457795 от 09.03.2016 г.			5 000,00	5 000,00		
Счет ТХ00457796 от 09.03.2016 г.			1 100,00	1 100,00		
68, Расчеты по налогам и сборам		834 607,05	5 238 191,84	5 249 254,76		845 669,97
68.01, НДС при исполнении обязанностей налогового			40 672,00	40 695,00		23,00
68.02, Налог на добавленную стоимость	1 433,66				1 433,66	
68.04, Налог на прибыль		847 648,71	5 196 319,84	5 207 359,76		858 688,63
68.04.1, Расчеты с		847 648,71	2 514 708,00	2 525 747,52		858 688,23
68.04.2, Расчет налога на прибыль			2 681 611,84	2 681 612,24		0,40
68.08, Налог на имущество	11 608,00				11 608,00	
68.10, Прочие налоги и сборы			1 200,00	1 200,00		
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению			96 684,52	94 535,32	2 149,20	

69.01, Расчеты по социальному страхованию			9 284,27	9 077,89	206,38	
69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению			70 432,44	68 866,79	1 565,65	
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование			70 432,44	68 866,79	1 565,65	
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию			16 327,52	15 964,58	362,94	
69.03.1, Федеральный фонд ОМС			16 327,52	15 964,58	362,94	
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных			640,29	626,06	14,23	
70, Расчеты с персоналом по оплате труда			312 862,30	313 030,87		168,57
71, Расчеты с подотчетными лицами			3 137,00	3 137,00		
71.01, Расчеты с подотчетными лицами			3 137,00	3 137,00		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	17 995 889,38		13 914 673,97	232 451,89	31 678 111,46	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	17 995 889,38		13 914 673,97	232 451,89	31 678 111,46	
Банк ГПБ (АО)	33 316,16		202 230,54	232 451,89	3 094,81	
Подтверждение по МНО №20 от 03.12.2015 г.	33 316,16		14 239,35	47 555,51		
Подтверждение по МНО №21 от 14.01.2016 г.			23 326,91	23 326,91		
Подтверждение по МНО №22 от 02.02.2016 г.			35 109,02	35 109,02		
Подтверждение по МНО №23 от 02.03.2016 г.			5 364,75	5 364,75		
Подтверждение по МНО №24 от 02.03.2016 г.			31 262,09	31 262,09		
Подтверждение по МНО №25 от 04.04.2016 г.			3 995,90	3 995,90		

Подтверждение по МНО №26 от 04.04.2016 г.			20 454,92	20 454,92		
Подтверждение по МНО №27 от 05.05.2016 г.			6 843,44	6 843,44		
Подтверждение по МНО №28 от 16.05.2016 г.			9 836,07	9 836,07		
Подтверждение по МНО №29 от 31.05.2016 г.			13 908,20	13 908,20		
Подтверждение по МНО №30 от 21.06.2016 г.			10 163,93	10 163,93		
Подтверждение по МНО №32 от 11.07.2016 г.			14 229,51	14 229,51		
Подтверждение по МНО №33 от 15.08.2016 г.			2 696,72	2 696,72		
Подтверждение по МНО №34 от 15.08.2016 г.			3 595,63	3 595,63		
Подтверждение по МНО №35 от 06.09.2016 г.			4 109,29	4 109,29		
Подтверждение по МНО №36 от 12.09.2016 г.			2 299,18		2 299,18	
Подтверждение по МНО №37 от 19.09.2016 г.			795,63		795,63	
Инвестиционное развитие ЗАО	14 311 536,23		5 477 096,41		19 788 632,64	
Соглашение о новации от 02.10.2013г. прекращение обяз-ва по дог.купли-продажи векселя с их заменой н	14 311 536,23		5 477 096,41		19 788 632,64	
Инновационное развитие	2 851 397,26		4 401 967,23		7 253 364,49	
Договор процентного займа №ПИ/З-1/07/2015 от 08.07.2015 г.	2 851 397,26		4 401 967,23		7 253 364,49	
Пенсионный холдинг	799 639,73		3 833 379,79		4 633 019,52	
Договор процентного займа №ПИ/З-2/11/2015 от 05.11.2015 г.	799 639,73		3 833 379,79		4 633 019,52	
80, Уставный капитал		773 165 806,00				773 165 806,00
80.01, Обыкновенные акции		773 165 806,00				773 165 806,00
82, Резервный капитал		1 955 633,80				1 955 633,80
82.01, Резервы, образованные в соответствии с законодательством		1 955 633,80				1 955 633,80

84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		47 048 204,98				47 048 204,98
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		47 048 204,98				47 048 204,98
90, Продажи			485 091,36	485 091,36		
90.08, Управленческие			485 091,36		485 091,36	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			485 091,36		485 091,36	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				485 091,36		485 091,36
<...>				485 091,36		
91, Прочие доходы и расходы			13 914 673,97	13 914 673,97		
91.01, Прочие доходы				13 914 673,97		13 914 673,97
Проценты на остаток денежных средств на расчетном счете в рублях				202 230,54		
Проценты по выданным займам в рублях				13 712 443,43		
91.02, Прочие расходы			42 525,00		42 525,00	
Госпошлина			1 200,00			
Комиссии банков			14 325,00			
Услуги реестродержателя			27 000,00			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			13 872 148,97		13 872 148,97	
<...>			13 872 148,97			
96, Резервы предстоящих расходов		81 909,44	66 742,57	27 061,43		42 228,30
96.09, Резервы предстоящих расходов прочие		81 909,44	66 742,57	27 061,43		42 228,30
Суммы начислений по оплате труда и исчисленные стр		81 909,44	66 742,57	27 061,43		42 228,30
99, Прибыли и убытки			3 162 502,53	13 872 148,97		10 709 646,44
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			485 091,36	13 872 148,97		13 387 057,61

99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			485 091,36	13 872 148,97		13 387 057,61
99.02, Налог на прибыль			2 677 411,17		2 677 411,17	
99.02.1, Условный расход по налогам на прибыль			2 677 411,17		2 677 411,17	
Итого	823 086 161,27	823 086 161,27	38 154 612,67	38 154 612,67	833 767 358,06	833 767 358,06
001, Арендованные основные средства	1 500 000,00				1 500 000,00	

Расшифровка стр. 1190 и стр. 1230 баланса (дебиторская задолженность)

ЗАО "Партнерские инвестиции" по состоянию на 30.09.16

Показатель	Строка баланса	Сумма, руб.	Примечание
Прочие внеоборотные активы	1190	19 789	
Проценты к получению по долгосрочным займам	11901	19 789	
ООО "Инвестиционное развитие"	11901	19 789	02.10.2018
Дебиторская задолженность	1230	11 929	
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	24	
в том числе:			
ИП Шидловский Василий Викторович	12301	24	текущая
Платежи в бюджет	12302	15	
в том числе:			
НДС	12302	1	переплата
Налог на имущество	12302	14	переплата
Проценты к получению по краткосрочным займам	12303	11 886	
ООО "Инновационное развитие"	12303	7 253	текущая
АО "Пенсионный холдинг"	12303	4 633	текущая
Проценты по договору банковского счета	12307	3	
МНО ГПБ	12307	3	текущая

Расшифровка стр. 1520 баланса (кредиторская задолженность)

ЗАО "Партнерские инвестиции" по состоянию на 30.09.2016

<i>Показатель</i>	<i>Строка баланса</i>	<i>Сумма, руб.</i>	<i>Примечание</i>
Кредиторская задолженность	1520	859	
Расчеты по налогам и сборам	15202	859	
в том числе			
Платежи в бюджет по налогу на прибыль	15202	859	