

Российская Федерация



ОТЧЕТ № 2-ЗПИФа/26/03

**об оценке рыночной стоимости
обыкновенных бездокументарных акций Закрытого акционерного общества
«Созидание и развитие», рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук**

**ЗАКАЗЧИК: ЗАО Управляющая компания «Созидание» Д.У. Закрытым
паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные
инвестиции»**

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Центр Независимой Оценки»

Дата определения стоимости: 25 декабря 2015года.

Москва

2015

ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»

121099, Москва, Прямой пер., д.3/4

Тел. (499) 249-8755

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва

25 декабря 2015 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр Независимой Оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 26 от 19 ноября 2015 года к Договору на оказание услуг по оценке № 2-ЗПИФа от «07» июня 2010 года.

Заключение об оценке подготовлено на основании прилагаемого отчета об оценке № 2-ЗПИФа/26/03, выполненного и подписанного экспертом-оценщиком Ильинской Т.В.

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

Объект оценки – обыкновенные бездокументарные акции Закрытого акционерного общества «Созидание и развитие», рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук.

Дата оценки (дата определения стоимости) 25 декабря 2015 года.

Дата составления отчета 25 декабря 2015 года.

Для цели актуализации в составе ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции» под управлением ЗАО УК «Созидание»

была установлена рыночная стоимость 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций Закрытого акционерного общества «Созидание и развитие» по состоянию на 25 декабря 2015 года

775 800 000 рублей**(Семьсот семьдесят пять миллионов восемьсот тысяч рублей).**

Генеральный директор

Косарев Н.Ю.

Профессиональный оценщик

Ильинская Т.В.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	5
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	6
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОЦЕНЩИКЕ	8
4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ	10
5. ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА	12
6. МЕТОДОЛОГИИ ОЦЕНКИ	13
7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	18
8. НАЗНАЧЕНИЕ ОТЧЕТА	29
9. ИНФОРМАЦИЯ О СОСТОЯНИИ И ПЕРСПЕКТИВАХ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ, В КОТОРОЙ ФУНКЦИОНИРУЕТ ОРГАНИЗАЦИЯ, ВЕДУЩАЯ БИЗНЕС	30
10. ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ	41
11. РАСЧЕТЫ И ПОЯСНЕНИЯ К РАСЧЕТАМ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ПРОВЕРЯЕМОСТЬ ВЫВОДОВ И РЕЗУЛЬТАТОВ, УКАЗАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ОЦЕНЩИКОМ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА	47
12. ОБОБЩЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ПРИМЕНЕНИЕ ИТОГОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК	65
13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ	67
14. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА	71
Приложение 1 Финансовый анализ ЗАО «Созидание и развитие»	73
Приложение 2 Оценка финансовых вложений	98
Документы, регламентирующие деятельность Оценщика	
Документы, предоставленные Заказчиком	

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ

Таблица 1. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	6
Таблица 2. Задание на оценку	6
Таблица 3. Реквизиты юридического лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки	20
Таблица 4. Информация о долгосрочных займах.....	23
Таблица 5. Информация о Краткосрочных займах	23
Таблица 6.....	24
Таблица 7. Информация Бухгалтерской отчетности	48
Таблица 8. Состав статьи «Долгосрочные финансовые вложения».....	51
Таблица 9. Состав статьи «Краткосрочные финансовые вложения»	51
Таблица 10. Информация о долгосрочном договоре займа	51
Таблица 11. Расчет стоимости займа с учетом накопленных процентов.....	52
Таблица 12. Информация о краткосрочных займах.....	52
Таблица 13. Информация о краткосрочных займах.....	53
Таблица 14. Итог расчета вложений в акции.....	55
Таблица 15. Результаты оценки ПАО «БАНК СГБ».....	60
Таблица 16. Расчет стоимости доли ЗАО «СиР» в УК ООО «Нординвест», тыс.руб.	60
Таблица 17. Результаты оценки стоимости долгосрочных вложений	60
Таблица 18. Расчет текущей стоимости отложенных налоговых активов	63
Таблица 19. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу	64
Таблица 18. Обобщение результатов	66
Таблица 19. Коэффициенты контроля.....	68
Таблица 20. Распределение премий.....	69

1. 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.

Основание для проведения оценки:	Задание на оценку № 26 от 19 ноября 2015 года к Договору об оказании услуг по оценке № 2-ЗПИФа от 07 июня 2010 года
Регистрационный номер отчета:	2-ЗПИФа/26/03
Дата составления отчета:	25 декабря 2015 г.
Общая информация,	идентифицирующая объект оценки
Объект оценки:	Обыкновенные бездокументарные акции ЗАО «Созидание и развитие» в размере 100% пакета акций, рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук
Правообладатель:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Созидание» «Д.У.» Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции»
Вид права, Ограничения (обременения права):	Собственность Не известны оценщику
Номинальная стоимость доли:	761 562 686 рублей
Уставный капитал ЗАО «Созидание и развитие»:	761 562 686 рублей
Количество акций в составе 100% пакета:	112 891 штука
Номинальная стоимость 1 акции, руб.:	6 746 рублей
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:	Результат оценки достоверен лишь в рамках той задачи оценки, которая была сообщена оценщику Заказчиком при заключении договора на оценку. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете, 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.

Итоговая величина стоимости объекта оценки:

Итоговая величина рыночной стоимости по состоянию на 25 декабря 2015 года обыкновенных бездокументарных акций ЗАО «Созидание и развитие» в составе 100% пакета акций (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук) составляет на дату оценки 25 декабря 2015 года

775 800 000 рублей

(Семьсот семьдесят пять миллионов восемьсот тысяч рублей).

Стоимость обыкновенных бездокументарных акций ЗАО «Созидание и развитие» в составе 100% пакета определена с использованием одного подхода – Затратного.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

Таблица 1. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Подходы к оценке	Стоимость по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	Не применялся, обоснован отказ		
Затратный подход	775 800 000	1.0	775 800 000
Доходный подход	Не применялся, обоснован отказ		
Итоговая величина рыночной стоимости, руб.			775 800 000
Итого округленно, руб.			775 800 000

2. 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 2. Задание на оценку

Объект оценки:	Обыкновенные бездокументарные акции ЗАО «Созидание и развитие» в размере 100% пакета акций, рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:	Собственность
Правообладатель:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Созидание» «Д.У.» Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции»
Ограничения (обременения) права:	Не известны оценщику

Цель оценки:	Определение рыночной стоимости обыкновенных бездокументарных акций ЗАО «Созидание и развитие» в составе 100% пакета акций
Вид стоимости:	Рыночная стоимость
Предполагаемое использование результатов оценки:	Предоставить Заказчику сведения о рыночной стоимости объекта оценки для цели актуализации стоимости пакета акций ЗАО «Созидание и развитие» в составе ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции»
Основание для проведения оценки:	Задание на оценку № 26 от 19 ноября 2015 года к Договору об оказании услуг по оценке № 2-ЗПИФа от 07 июня 2010 года
Регистрационный номер отчета:	№ 2-ЗПИФа/26/03
Дата определения стоимости:	25 декабря 2015г.
Дата проведения оценки (дата оценки):	25 декабря 2015г.
Дата составления отчета:	25 декабря 2015г.
Срок (период) проведения оценки	01-25 декабря 2015 г.
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Результат оценки достоверен лишь в рамках той задачи оценки, которая была сообщена оценщику Заказчиком при заключении договора на оценку
Допущения и ограничения, на которых основывается оценка:	<p>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>См.п.5</p>
Дополнительные к указанным в задании на оценку допущения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки	См.п.5

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОЦЕНЩИКЕ

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.

Заказчик:	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Созидание» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции» (123242, г. Москва, ул. Зоологическая дом 2, комн. № 43), ИНН 7705903220, ОГРН 1097746734986 от 20 ноября 2009 года)
Оценщик:	Ильинская Татьяна Владимировна Член СРО «Российское общество оценщиков», рег. № 02352. Диплом МГУ Экономики, статистики и информатики ПП № 161512 от 28 сентября 2000 г Международная академия оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 г. №746 от 01 марта 2007 г. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 004140С2. Гражданская ответственность застрахована ООО «РОСГОССТРАХ» (полис № 9/15/134/936, сумма 30 000 000 руб., срок действия до 02.12.2016 года). Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время. Местонахождение Оценщика: 121165, Москва, ул. Студенческая, 32, п.138
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки» Свидетельство о регистрации № 137.000 выд. МРП 15.12.96 г. Местонахождение: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1 Почт. адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д. 32, п.138 ОГРН 1027739088926 выдан 20 августа 2002 года Межрайонной инспекции МНС России № 39 по г. Москве. 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).
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в прове-	Организации и специалисты не привлекались

дении оценки объек- та оценки:	
---	--

ЗАО «Центр независимой оценки» – специализированная организация, работающая на рынке оценочных услуг в течение более 19 лет с 1996 года.

В марте 1997 года Центр независимой оценки получил аккредитацию Департамента науки и промышленной политики правительства г. Москвы на проведение оценки недвижимости и бизнеса (свид. №007 от 21.03.97). Центр был аккредитован при Московском комитете по несостоятельности (свид. №16 от 4.03.98), Федеральном долговом центре (№С/98-03/77-01/141 от 18.12.98), Государственном предприятии по реализации военного имущества.

ЗАО «Центр независимой оценки» с 2001 г. по 2007 г. являлся уполномоченной фирмой для проведения оценок в сделках с участием г. Москвы (свидетельство об аккредитации №013), в дальнейшем – победителем конкурсов Департамента имущества г. Москвы в 2008-2010 годах.

Также организация являлась победителем конкурса отбора оценщиков ФАУГИ на 2005-2006 г., конкурса РФФИ 2006 года на арестованное и бесхозное имущество, конкурсов РФФИ 2007, 2008 г.г. на оценку акций предприятий для целей приватизации, конкурса ТУ ФАУГИ по г. Москве, конкурса Департамента земельных ресурсов города Москвы.

ЗАО «Центр независимой оценки» входит в ведущие оценочные фирмы согласно рейтингам Информационно-рейтингового агентства «Юниправэкс».

Центр независимой оценки является членом НП «Российская коллегия оценщиков», Московской торгово-промышленной палаты, а его сотрудники – члены СРО «Российское общество оценщиков».

Генеральный директор ЗАО «Центр независимой оценки» - Косарев Николай Юрьевич руководит компанией со дня основания. В 2002-2004 являлся членом Координационного совета по оценке Департамента имущества г. Москвы, победитель Всероссийского конкурса специалистов в области оценки «Золотой эквивалент», член Комитета по оценочной деятельности ТПП РФ, член Экспертного совета СРО «Национальная коллегия специалистов-оценщиков».

В компании работают 5 оценщиков, имеющих профессиональное образование в области оценки со стажем работы от 5 до 18 лет. Ими выполнено более 5000 работ отчетов по оценке имущества (включая пакеты акций, недвижимость, земельные участки, оборудование), для таких организаций как Департамент имущества г. Москвы, РФФИ, ФАУФИ, Департамент земельных ресурсов г. Москвы, ОАО «Моснефтепродукт», Кондитерская фабрика «Красный Октябрь», ФГУП «Росатомстрой», ОАО «Мосинжстрой», Московская управляющая финансовая компания (МосУФК), Московский кредитный банк, группа турецких компаний «ЭНКА», Московский карбюраторный завод АМО ЗИЛ, Фирма «Экорт», ГУП «Центр», ОАО ВВО «Машиноимпорт», ЗАО «СК «Балашиха», ОАО «Трехгорная мануфактура», инвестиционно-строительных компаний, таких как «Миракс групп», ОАО «Моспромстройматериалы», компании «Пересвет-Инвест», компании «Флэт и Ко», Финансовой группы «Новый мир», ЗАО «Элберт», ОАО «Новое кольцо Москвы», ОАО «Спецстройбетон ЖБИ-17», СПК «Развитие», ОАО «МАЗД», ЗАО «ДОК-17», ОАО «ЖБИ-5» и ряда других..

Работы, выполненные специалистами Центра, проходили положительное рецензирование в ФАУГИ, Департаменте имущества г. Москвы, Москомземе, Экспертных советах СРО оценщиков.

4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ

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.

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:

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.

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

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

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

В данном отчете определяется рыночная стоимость объекта оценки.

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

Под **рыночной стоимостью** понимается

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Оценщик также использовал Стандарты и правила оценочной деятельности общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», утвержденные решением Совета РОО от 20 июня 2007 года, протокол № 65.

5. ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА

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

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

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

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

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

действующим законодательством документов от собственника, дающих право на дату проведения оценки указанному лицу действовать от лица собственника объекта оценки, то указанная оценка производится для консультирования Заказчика относительно наиболее вероятной стоимости объекта оценки, а отчет об оценке не может быть признан документом доказательного значения для конкретной сделки с объектом оценки;

- Все прогнозы и допущения, сделанные в тексте отчета, базируются на существующей рыночной ситуации, объеме и достоверности имеющейся информации. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную стоимость объекта;
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки как наиболее вероятной цене, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.
- Если в ходе оказания услуг по оценке возникают иные допущения и ограничения, влияющие на итоговый результат, то они будут изложены в соответствующей главе отчета об оценке.

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

Оценщик получил бухгалтерскую информацию в виде Оборотно-сальдовой ведомости по состоянию на 30.11.2015 г. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик получил устную информацию от Заказчика о том, что существенных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 30.11.2015 по 25.12.2015 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 30.11.2015 г.

6. МЕТОДОЛОГИИ ОЦЕНКИ

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

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

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

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

Проведение оценки включает следующие этапы:

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

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

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

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

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

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

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

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

Основные термины и определения.

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

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

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

рыночная стоимость

инвестиционная стоимость;

ликвидационная стоимость;

кадастровая стоимость.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Подходы к оценке:

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для 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 (право следования, право доступа и другие), относящиеся к интеллектуальной деятельности в производственной, научной, литературной и художественной областях;

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

3) деловая репутация.

(Источник:Статья 4 ФСО-11).

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

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

7. 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.

7.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

А) данные об объекте оценки

Объектом оценки являются Обыкновенные бездокументарные акции ЗАО «Созидание и развитие» в размере 100% пакета акций (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук).

Б) полное и сокращенное наименование организации, а также ее место нахождения, основной государственный регистрационный номер

Полное фирменное наименование в соответствии с Уставом	Закрытое акционерное общество «Созидание и развитие»
Сокращенное фирменное наименование	ЗАО «Созидание и развитие»
Основной государственный Регистрационный номер	5107746002502 от 08 декабря 2010 года
Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
Номер Свидетельства	серия 77 № 012143276
ИНН	7714824912
Местонахождение	127083, г. Москва, ул. Масловка Верхняя, д.28, корп.2

Устав Закрытого акционерного общества «Созидание и развитие» первоначально утвержден решением Учредителя 08.11.2010 г.

Действующая Редакция Устава ЗАО «Созидание и развитие» утверждена решением единственного акционера № 22/13 от 18 декабря 2013 г.

7.1.1. Сведения об имущественных правах на объект оценки

Объектом оценки является 100% доля в уставном капитале Закрытое акционерное общество «Созидание и развитие».

Оценка долей в УК по общепринятой классификации относится к направлению оценки бизнеса. При оценке бизнеса объектом выступает деятельность, направленная на получение прибыли и осуществляемая на основе функционирования имущественного комплекса предприятия.

Определение понятия предприятие и имущественный комплекс дано в Гражданском кодексе РФ (ГК РФ) – статья 132.

«1. Предприятием как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

Предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью.

2. Предприятие в целом или его часть могут быть объектом купли-продажи, залога, аренды и других сделок, связанных с установлением, изменением и прекращением вещных прав.

В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором.»

В то же время, осуществление деятельности, направленной на получение прибыли, осуществляется юридическим лицом, являющимся коммерческой организацией, созданной в форме хозяйственного товарищества или общества, крестьянских (фермерских) хозяйств, хозяйственных партнерств, производственных кооперативов, а также государственных и муниципальных унитарных предприятий (ст. 50 ГК РФ).

Юридическое лицо может быть создано на основании решения учредителя (учредителей) об учреждении юридического лица. (Статья 50.1 ГК РФ).

Юридические лица, за исключением хозяйственных товариществ, действуют на основании уставов, которые утверждаются их учредителями (участниками) (Статья 52 ГК РФ).

Хозяйственными товариществами и обществами признаются корпоративные коммерческие организации с разделенными на доли (вклады) учредителей (участников) уставным (складочным) капиталом. (Статья 66.1).

Хозяйственные общества могут создаваться в организационно-правовой форме акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью. (Статья 66.4).

Хозяйственные общества могут создаваться в форме публичного общества, общества с ограниченной ответственностью, непубличного общества.

Обществом с ограниченной ответственностью признается хозяйственное общество, уставный капитал которого разделен на доли; участники общества с ограниченной ответственностью не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости внесенных ими вкладов (ст. 87 ГК РФ).

Для выявления всех особенностей правового статуса оцениваемой доли необходим анализ Устава общества, который определяет объем правомочий собственника данной доли при управлении обществом, возможные обременения и другие особенности. Устав общества должен соответствовать Федеральному закону от 28.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

Таким образом, оценка бизнеса в общем случае, и оценка акций и долей, как ее разновидность, требуют проведения, с одной стороны, оценки отдельных составляющих имущественного комплекса предприятия, что выражается в методологии Затратного подхода, а с другой стороны, оценки хозяйственной деятельности, перспектив развития, анализа денежных потоков и получения прибыли, что реализуется в методологии Доходного и Сравнительного подходов.

Оценка проводилась для **прав собственности** на объект оценки.

Под правом собственности в соответствии со ст. 209 ГК РФ понимается следующее:

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

3. Владение, пользование и распоряжение землей, другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом, осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

В задачу настоящего отчета не входило проведение юридической экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки.

При определении стоимости объекта оценки оценщик исходил из следующего:

- 1) документы, представленные Собственником, являются подлинными;
- 2) право собственности или иные права на оцениваемый объект оформлены и отражены в соответствующих документах;
- 3) у сторон предшествующих сделок с оцениваемым объектом (участников цепочки по отчуждению объекта) нет оснований для признания сделок недействительными.

Пакет акций в размере 100 000 штук (что составляет 100% УК) принадлежит на праве собственности одному акционеру – Закрытому акционерному обществу Управляющей компании «Созидание» («Д.У.») Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции».

Таблица 3. Реквизиты юридического лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки

Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Полное наименование	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Созидание» («Д.У.») Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1097746734986
Дата присвоения ОГРН	20 ноября 2009
Место нахождения	123242, г. Москва, ул. Зоологическая дом 2, комн. № 43

Источник: данные Заказчика

7.1.2. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки

Сведения об Обременениях, связанных с объектом оценки, у оценщика отсутствуют.

7.1.3. Информация о структуре уставного капитала. Размер уставного капитала, количество и номинальная стоимость долей

Учредителем Общества является

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

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

В соответствии с Уставом ЗАО «Созидание и развитие» (новая редакция, утвержден Решением единственного акционера № 22/13 от 18 декабря 2013 года), Уставный капитал Общества составляет 761 562 686 рублей, разделен на 112 891 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 6 746 рублей.

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

Общество ЗАО «Созидание и развитие» не имеет дочерних и зависимых обществ.

7.1.4. Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций, паев в паевом фонде производственного кооператива, долей в уставном (складочном) капитале

Права реализуются в соответствии с Уставом ЗАО «Созидание и развитие».

7.1.5. Срок действия исключительного права на интеллектуальную собственность

Общество не располагает нематериальными активами, обладающими правовой охраной.

7.1.6. Способность объекта оценки приносить экономические выгоды и источники этих выгод

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

7.1.7. Информация о распределении прибыли организации, ведущей бизнес, в частности, при оценке стоимости акций - о дивидендной истории (дивидендных выплатах) организации за репрезентативный период, при оценке долей в уставном (складочном) капитале - о размере части прибыли организации, распределяемой между участниками организации

Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

7.1.8. 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.

7.1.9. Сведения о балансовой стоимости объекта оценки

761 562 686 рублей.

7.1.10. Сведения о физических свойствах объекта оценки

Объект оценки не обладает физическими свойствами

7.1.11. Общие Сведения об объекте оценки

История создания

Решение учредителя о создании Закрытого акционерного общества «Созидание и развитие» принято 08 ноября 2010 года Закрытым акционерным обществом Управляющая компания «Созидание» («Д.У.»), действующим в качестве доверительного управляющего Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции».

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

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

Филиалов и представительств на дату оценки оцениваемое Общество не имеет.

Основные виды уставной деятельности

Основными видами деятельности ЗАО «Созидание и развитие» являются:

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

Органы управления

Органами управления являются:

-- общее собрание акционеров;

-- единоличный исполнительный орган (Генеральный директор).

Генеральный директор – Бережков Александр Владимирович.

Производственные активы

На дату оценки на балансе Общества основные средства не учтены.

Основные показатели хозяйственной деятельности

На дату оценки ЗАО «Созидание и развитие» осуществляет хозяйственную деятельность.

Организация ЗАО «Созидание и развитие» предоставила займы со следующими параметрами.

Финансовые вложения – займы.

Таблица 4. Информация о долгосрочных займах

Договор	Заемщик	Сумма кредита, руб.	Процентная ставка	Дата предоставления	Срок погашения процентов и суммы займов единовременно
Договор процентного займа №19/05 от 19.05.2011 г.	ЗАО "Инвестиционная компания "РПД-Рязань"	42 513 350,00	9,00%	14 июня 2011 г.	05 марта 2018 г.
Договор процентного займа №СР/3-1/07/2015 от 08.07.2015 г.	ООО "Инновационное развитие"	18 000 000,00	10,50%	08 июля 2015 г.	31 июля 2017 г.

Таблица 5. Информация о Краткосрочных займах

Договор/примечание	Заемщик	Сумма выданного займа (руб.)	Процентная ставка	Дата предоставления	Срок погашения процентов и суммы займов единовременно
Договор процентного займа №302-07/2013 от 08.07.2013 г.	ЗАО "Региональные платные дороги"	21 100 000,00	8,25%	07 июля 2013 г.	31 декабря 2015 г.
Договор процентного займа №32-01/2013 от 28.01.2013 г.	ЗАО "Региональные платные дороги"	27 555 612,00	8,25%	28 января 2013 г.	31 декабря 2015 г.
Договор процентного займа №СР/3-2/08/2015 от 11.08.2015 г.	Акционерное общество "Пенсионный холдинг"	40 000,00	10,00%	11 августа 2015 г.	31 марта 2016 г.
Договор процентного займа №СР/3-3/11/2015 от 05.11.2015 г.	Акционерное общество "Пенсионный холдинг"	126 150 000,00	9,50%	05 ноября 2015 г.	31 марта 2016 г.

ЗАО «Созидание и развитие», Отчет № 2-ЗПИФа/26/03 от 25 декабря 2015 г.

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

Финансовые вложения – акции.

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

Ранее ЗАО «Созидание и развитие» обладало ценными бумагами следующих эмитентов:

ГМК Норильский никель, Банк ВТБ, Полюс-Золото, РУСАЛ.

Остаток по ценным бумагам Инвестора ЗАО «Созидание и развитие», как следует из Оборотно-сальдовой ведомости по счету 58.01.2:

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

Финансовые вложения в уставные капиталы хозяйственных обществ.

В 4 квартале 2011 года оцениваемое Общество приобрело 17,3928% долю в уставном капитале ООО «Нординвест».

Номинальная стоимость доли – 487 000 000 рублей.

ООО «Нординвест» учреждено 30 августа 2011 года.

Учредители – 5 юридических лиц и один гражданин РФ.

Уставный капитал Общества – 2 800 000 000 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 6. Информация о вложении в УК хозяйственного общества

	Финансовые вложения	Контрагент	Контрагент	Сумма (руб.)
1	Доля в обществе с ограниченной ответственностью	ЗАО "Созидание и развитие"	ООО "Нординвест"	530 482 000
	Итого на 30.11.2015			530 482 000

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 30.09.2015 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)					
Статья баланса	Код строки	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	30.09.2015 г.
АКТИВ					
I ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	529 513,0	572 995,0	573 709,0	587 738,0
Отложенные налоговые активы	1160	5 566,0	5 571,0	5 574,0	4 745,0
Прочие внеоборотные активы	1170	7 484,0	13 606,0	19 149,0	22 011,0
Итого по разделу I	1100	542 563,0	592 172,0	598 432,0	614 494,0
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	23 440,0	24 781,0	12 259,0	22 198,0
Финансовые вложения	1240	784,0	42 410,0	183 656,0	162 684,0
Денежные средства	1250	148 263,0	122 022,0	662,0	7 149,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	172 487,0	189 213,0	196 577,0	192 031,0
БАЛАНС	1600	715 050,0	781 385,0	795 009,0	806 525,0

4

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ		31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	30.09.2015 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	1310	674 600,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	0,0	312,0	948,0	1 675,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	6 245,0	18 652,0	31 545,0	42 450,0
Итого по разделу III	1300	680 845,0	780 527,0	794 056,0	805 688,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	0,0	0,0	0,0	0,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1510	34 164,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	29,0	810,0	893,0	752,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	12,0	48,0	61,0	87,0
Итого по разделу V	1500	34 205,0	858,0	954,0	839,0
БАЛАНС	1700	715 050,0	781 385,0	795 010,0	806 527,0

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.	30.09.2015 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности					
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(365,0)	(593,0)	(868,0)	(635,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-365,0	-593,0	-868,0	-635,0
Прочие доходы и расходы					
Доходы от участия в других организациях	2310	1 684,0	33,0	39,0	39,0
Проценты к получению	2320	9 385,0	16 518,0	19 148,0	15 214,0
Проценты к уплате	2330	(794,0)	(55,0)	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	248 992,0	123,0	21 223,0	18,0
Прочие расходы	2350	(249 259,0)	(120,0)	(21 360,0)	(109,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9 643,0	15 906,0	18 182,0	14 527,0
Текущий налог на прибыль	2410	(1 819,0)	(3 192,0)	(3 636,0)	(2 066,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	5 667,0	(11,0)	(8,0)	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(110,0)	(8,0)	(11,0)	(829,0)
Прочее	2460	0,0	3,0	3,0	3,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	13 381,0	12 519,0	14 530,0	11 632,0
Справочно					
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	0,0	0,0	0,0	0,0
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	0,0	0,0	0,0	0,0
Совокупный финансовый результат периода	2500	0,0	0,0	0,0	0,0
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,0	0,0	0,0	0,0
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	0,0	0,0	0,0	0,0

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2012 г. по 30.09.2015 г.) ключевыми стали следующие моменты:

1. На основании проведенного анализа в целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.
2. Изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать в подавляющей части негативным.
3. Рассматривая динамику доходов и расходов ЗАО "Созидание и развитие" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать негативной.

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 142,42, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

7. И на 31.12.2012 г., и на 30.09.2015 г. состояние ЗАО "Созидание и развитие" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2012 г. 680845,0 тыс.руб. возросла на 124841,0 тыс.руб. (темп прироста составил 18,3%), и на 30.09.2015 г. их величина составила 805686,0 тыс.руб.

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

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

Отсутствуют.

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

Поиск и сбор информации для проведения настоящей работы осуществлялся по самым разнообразным каналам с привлечением различных источников данных.

Источники информации, использованные в настоящей работе, можно сгруппировать по следующим категориям:

- ◆ информация, полученная от представителей Заказчика, устанавливающая количественные и качественные характеристики объекта оценки;
- ◆ информация об экономическом развитии России, о состоянии строительной отрасли;
- ◆ информация, полученная от информационных агентств по ценам на фондовом рынке, а также рынках машин и оборудования, недвижимости.

Информация, полученная от Заказчика:

- Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц от 05.12.2014 г. № 247339В/2014;
- Бухгалтерский баланс ЗАО «Созидание и развитие» на 30.09.2015 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах, за январь-сентябрь 2015 года; форма 0710002 по ОКУД,
- Информация о выданных и полученных займах на 30.11.2015 года;
- Оборотно-сальдовая ведомость ЗАО «Созидание и развитие» за ноябрь 2015 года;
- Оборотно-сальдовая ведомость ЗАО «Созидание и развитие» по счету 58.03 за ноябрь 2015 г.;
- Оборотно-сальдовая ведомость ЗАО «Созидание и развитие» по счету 58.01.01 за ноябрь 2015 г.;
- Перечень долгосрочных финансовых вложений ЗАО «Созидание и развитие» на 30.11.2015 г.
- Бухгалтерский баланс ЗАО «Нординвест» на 30.09.2015 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах ЗАО «Нординвест», за январь-сентябрь 2015 года; форма 0710002 по ОКУД.

При составлении отчета была использована информация об итогах социально-экономического развития РФ, подготовленная Министерством экономического развития Российской Федерации, и опубликованная на официальном сайте (www.economy.gov.ru), Центральным Банком РФ (www.cbr.ru).

Было проведено исследование Российского фондового рынка для поиска возможных отраслевых аналогов. В ходе исследования были проанализированы такие источники информации, как ежедневные бюллетени *РИА «РосБизнесКонсалтинг»*, *ИА «АК&М»*, *ИА «Финмаркет»*, содержащие текущие котировки ценных бумаг на всех фондовых площадках города Москвы, региональных фондовых биржах и внебиржевых рынках. Был произведен поиск данных о финансово-хозяйственной деятельности эксплуатационных организаций по данным информационной системы *СКРИН-эмитент*. Также были использованы ретроспективные данные по итогам конкурсов, осуществляемых межрегиональными отделениями *Росимущества*. Были проанализированы результаты продаж пакетов акций или долей, опубликованные в Информационном бюллетене «Государственное имущество».

Основной сайт для поиска сопоставимых компаний в данной оценке – rosim.ru (ранее fpf.ru) На сайте представлена информация о результатах аукционов по продаже пакетов акций или долей, находящихся в собственности РФ. Это наиболее качественная информация, в том числе информация о начальной цене предложения, о цене реализации, о наличии земельно-имущественных комплексов.

В качестве внешнего источника информации можно указать также журнал *“Рынок ценных бумаг”*. В этом журнале иногда публикуются статьи по оценке акций или долей. Например, “Методические вопросы оценки системного риска акций отдельных компаний”, “Опыт методологии оценки пакетов акций компаний в России”, “Численные методы анализа ставки дисконтирования”. Авторы статей – аналитики рынка ценных бумаг или должностные лица в инвестиционных или банковских структурах.

8. НАЗНАЧЕНИЕ ОТЧЕТА

Отчет об оценке содержит необходимые исходные данные и предоставляет Заказчику обоснование текущей рыночной стоимости объекта оценки для цели принятия управленческих решений.

9. ИНФОРМАЦИЯ О СОСТОЯНИИ И ПЕРСПЕКТИВАХ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ, В КОТОРОЙ ФУНКЦИОНИРУЕТ ОРГАНИЗАЦИЯ, ВЕДУЩАЯ БИЗНЕС

9.1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ФАКТОРЫ, ОКАЗЫВАЮЩИЕ ВЛИЯНИЕ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Предварительные данные за ноябрь показали снижение экономической активности. По оценке Минэкономразвития России, индекс ВВП с исключением сезонности составил -0,3% к предыдущему месяцу. В ноябре все основные индикаторы с сезонной корректировкой снизились по отношению к предыдущему месяцу: после положительной динамики в июле-октябре снизилось промышленное производство (-0,6%), усилился спад в сельском хозяйстве (-0,9%), строительстве (-0,2%), продолжается снижение розничной торговли (-0,8%) платных услуг населению (-0,7%).

По отношению к соответствующему периоду прошлого года темпы падения ВВП, по оценке Минэкономразвития России, несколько ускорились в ноябре - до 4,0%, за январь-ноябрь ВВП снизился на 3,8 против 3,7% в январе-сентябре и 4,1% в III квартале.

В ноябре, по оценке Минэкономразвития России, снижение промышленного производства в целом с исключением сезонной и календарной составляющих составило 0,6% после положительной динамики в течение предыдущих четырех месяцев. Прежде всего, это связано со снижением в обрабатывающих производствах (на 0,5%) после роста в сентябре-октябре. Впервые с мая месяца произошло снижение добывающих производств (на 0,3%). Производство и распределение электроэнергии, газа и воды в ноябре стабилизировалось.

В отраслях промежуточного спроса продолжилось сокращение в целлюлозно-бумажном производстве; издательской и полиграфической деятельности, в металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий; сократился рост в отраслях химического комплекса, в производстве прочих неметаллических минеральных продуктов, в обработке древесины и производстве изделий из дерева; восстановился рост в производстве кокса и нефтепродуктов.

Из потребительских отраслей продолжилось сокращение в производстве кожи, изделий из кожи и производстве обуви, сократилось производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака и стабилизировалось текстильное и швейное производство.

В отраслях машиностроительного комплекса продолжился рост в производстве транспортных средств и оборудования, сократилось производство машин и оборудования и замедлилось сокращение в производстве электрооборудования, электронного и оптического оборудования.

Снижение сезонно очищенной динамики инвестиций в основной капитал в ноябре усилилось, составив, по оценке Минэкономразвития России, 1,1% (в сентябре – снижение на 0,4%, в октябре – на 0,2%). Годовые темпы снижения инвестиций замедлились до 4,9% против 5,2% в октябре, что связано в большей степени с низкой базой прошлого года.

Ситуация в строительной деятельности остается напряженной. По виду деятельности «Строительство» с исключением сезонного фактора снижение в ноябре, по оценке Минэкономразвития России, составило 0,2% к предыдущему месяцу.

Производство продукции сельского хозяйства с исключением сезонности второй месяц показывает отрицательные темпы (ноябрь - -0,9%, октябрь - -0,5% по сравнению с предыдущим месяцем).

Продолжается снижение оборота розничной торговли. С учетом сезонной корректировки темп снижения в ноябре, как и в предыдущие два месяца, составил 0,8 процента.

Снижение платных услуг населению ускорилось в ноябре до 0,7% против снижения на 0,2% в сентябре и октябре, соответственно.

Уровень безработицы (с исключением сезонного фактора) в ноябре вырос на 0,2 п. пункта и составил 5,8% от экономически активного населения, что вполне ожидаемо и связано с общей неблагоприятной экономической ситуацией в стране.

Реальная заработная плата с исключением сезонного фактора в ноябре, по предварительным данным, осталась без изменений.

Реальные располагаемые доходы (с исключением сезонного фактора) в ноябре вновь вернулись в область отрицательных значений. Сокращение составило 1,3% к предыдущему месяцу с учетом сезонной корректировки.

Экспорт товаров в ноябре 2015 г., по оценке, составил 25,3 млрд. долл. США (68,8 % к ноябрю 2014 г. и 92,9 % к октябрю 2015 года).

Импорт товаров в ноябре текущего года, по оценке, составил 16,7 млрд. долл. США (72,2% к ноябрю 2014 г. и 97,1% к октябрю 2015 года).

Положительное сальдо торгового баланса в ноябре 2015 г., по оценке, составило 8,6 млрд. долл. США, относительно ноября 2014 г. снизилось на 36,8 процента.

В ноябре потребительская инфляция ускорилась до 0,8% против 0,6% в сентябре и 0,7% в октябре, с начала года она составила 12,1%, за годовой период – 15,0% (в 2014 году: с начала месяца – 1,3%, с начала года – 8,5%, за годовой период – 9,1 процента).

В промышленном производстве наблюдается стагнация. Статистика Росстата за ноябрь показала незначительный прирост в годовом сопоставлении: индекс промышленного производства вырос на 0,1 п. пункта относительно ситуации в октябре текущего года (-3,5% к ноябрю прошлого года). Добыча полезных ископаемых незначительно снизилась (-0,1%, г/г), в то время как показатели в обрабатывающей промышленности (-5,3%, г/г) улучшились на 0,6 п. пункта по сравнению с предыдущим месяцем. Незначительно улучшилась ситуация в производстве электроэнергии, газа и воды (-3,5%, г/г), со снижением производства на 0,1 п. пункта меньше, чем в октябре текущего года.

9.2. СОСТОЯНИЕ ВНУТРЕННЕГО ФИНАНСОВОГО РЫНКА В НОЯБРЕ 2015 ГОДА

По материалам сайта cbr.ru.

В ноябре 2015 г. конъюнктура российского финансового рынка в целом оставалась относительно устойчивой. В то же время наблюдавшееся в течение двух предыдущих месяцев снижение ставок и доходности в большинстве сегментов рынка прекратилось. Сдерживающее влияние на темпы восстановления ценовых показателей оказали эпизоды усиления геополитической напряженности, неопределенность в отношении возможного продления антироссийских санкций, возросшая уверенность инвесторов в повышении ставки ФРС США в декабре 2015 г. и снижение мировых цен на нефть. При этом усиление у участников внутреннего рынка ожиданий снижения Банком России ключевой ставки нивелировало влияние негативных факторов, препятствуя ухудшению конъюнктуры рынка. Сигналом для изменения рыночных ожиданий стал комментарий регулятора в опубликованном 30 октября 2015 г. пресс-релизе о готовности начать снижать ключевую ставку на ближайшем заседании Совета директоров по мере замедления инфляции.

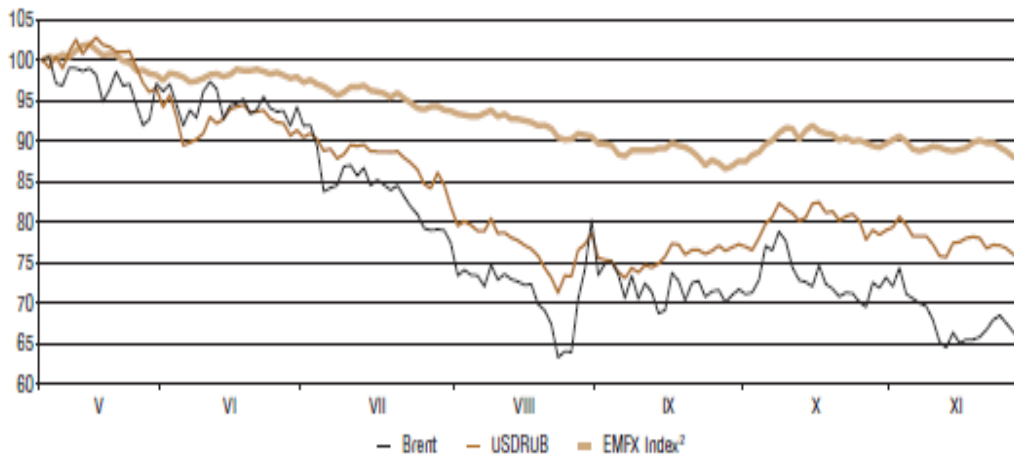
Валютный рынок

В первой половине ноября под воздействием снижения цены на нефть до 44 долл. США за баррель и укрепления доллара США к большинству основных мировых валют после комментариев руководства ФРС США о “реальной возможности” повышения ключевой ставки на декабрьском заседании курс рубля ослаб и достиг 66 руб. за доллар США. В этих условиях существенную поддержку рублю оказало сохранение значительных объемов продажи экспортной валютной выручки. Во второй половине месяца в условиях снижения страновой риск-премии на фоне наметившегося сближения позиций стран Запада и России в отношении военной операции в Сирии рубль несколько укрепился. Однако снижение объемов продаж экспортной валютной выручки после завершения налоговых выплат по НДС и НДС И, а также возросшие геополитические риски способствовали коррекции валютного курса до 66,5 руб. за доллар США.

Среднедневной оборот торгов по паре доллар США – рубль с датой расчетов “завтра” на Московской Бирже в ноябре сократился, составив 4,48 млрд долл. США против 5,24 млрд долл. США в октябре. Относительно октября показатели реализованной и вмененной волатильности 1 курса доллара США к рублю изменились незначительно, составив в среднем за месяц 21,47 и 21,51 п.п. соответственно. При этом вмененная волатильность в течение ноября оставалась относительно стабильной, чему, в частности, способствовало достижение участниками рынка консенсуса относительно даты возможного повышения ключевой ставки ФРС США. “Улыбка” волатильности в ноябре сохранила свою форму без заметных изменений.

Среднее значение чистого кредита российских банков банкам-нерезидентам в ноябре возросло до 15,1 млрд долл. США по сравнению с 15,0 млрд долл. США в октябре. Наряду с этим снижение спроса кредитных организаций на операции рефинансирования Банка России в иностранной валюте свидетельствует о в целом благоприятной ситуации с валютной ликвидностью у российских банков. На это также указывает динамика годового кросс-валютного базисного свопа (RUB basis swap 1Y).

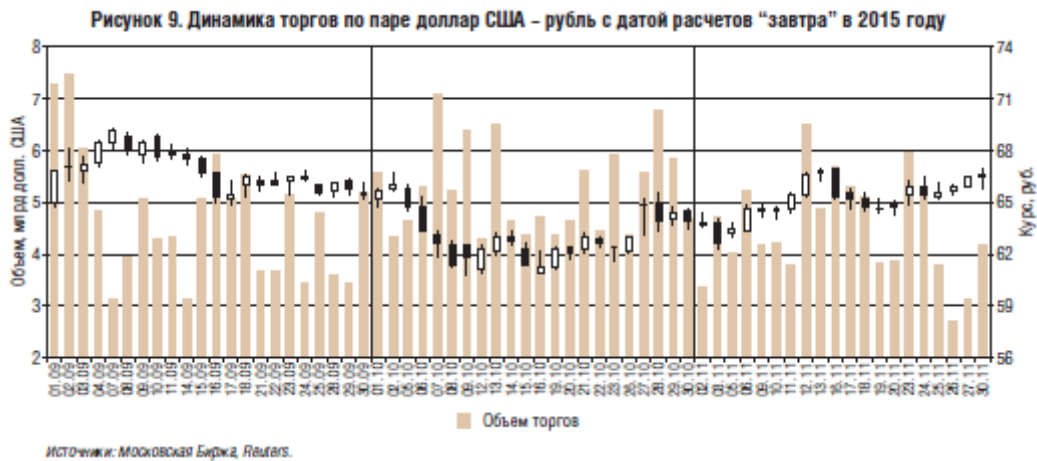
Рисунок 8. Индексы изменения цен на нефть марки Brent, курсов рубля и корзины сырьевых валют и валют стран с формирующимися рынками к доллару США в 2015 году, %¹



¹ За 100% приняты значения показателей на 05.05.2015.

² Emerging markets foreign exchange index – равновзвешенный индекс курсов норвежской кроны и валют развивающихся стран (бразильский реал, рэнд ЮАР, турецкая лира, мексиканское песо) к доллару США.

Источники: Московская Биржа, Reuters, расчеты Банка России.



Рынок ценных бумаг

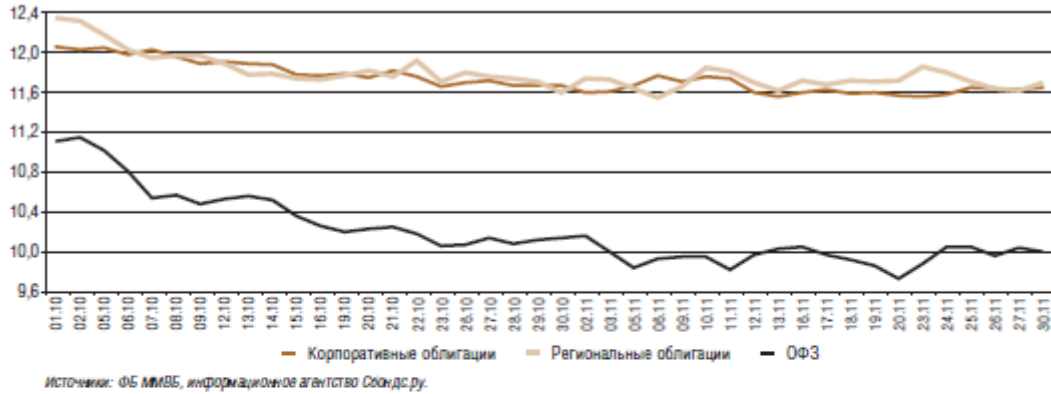
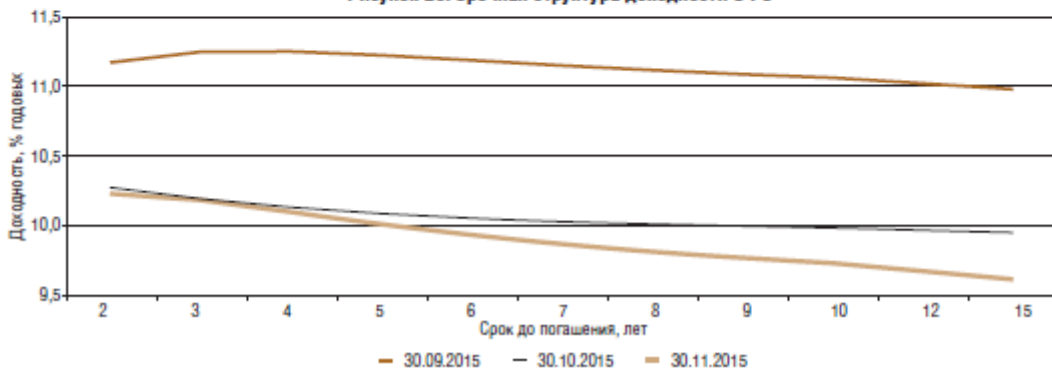
В ноябре 2015 г. объемы размещения ценных бумаг на всех сегментах **внутреннего рынка облигаций** сократились. При этом темп прироста объема обращающихся государственных облигаций замедлился, региональных облигаций – стал отрицательным, а корпоративных облигаций – напротив, ускорился вследствие уменьшения объема погашения этих бумаг. По итогам ноября совокупный рыночный портфель обращающихся на внутреннем рынке облигаций увеличился по сравнению с концом октября на 1,8% (аналогичный показатель в октябре возрос на 1,3%) и составил 13,4 трлн руб.

В ноябре ликвидность рынка ОФЗ продолжила расти: коэффициент оборачиваемости обращающихся выпусков ОФЗ увеличился с 0,39% в октябре до 0,46%. В сегменте ОФЗ-ПД участники рынка предпочитали долгосрочные бумаги со сроком погашения от 8 до 12 лет, что могло быть связано с их возросшими ожиданиями возобновления снижения Банком России ключевой ставки. Коэффициенты оборачиваемости наиболее ликвидных долгосрочных выпусков ОФЗ-ПД существенно превышали соответствующие показатели кратко- и среднесрочных выпусков. Оборачиваемость выпусков ОФЗ-ПК и ОФЗ-ИН существенно не изменилась. При этом в дальнейшем спрос на ОФЗ-ИН на вторичном рынке может повыситься из-за новости о включении выпуска с 1 февраля 2016 г. в базу расчета индекса Barclays EMGILB (Emerging Markets Government Inflation-Linked Bonds) – мирового бенчмарка, используемого для оценки прибыльности вложений в индексируемые на инфляцию государственные облигации стран с формирующимся рынком.

На фоне повышенного интереса участников вторичных торгов к долгосрочным государственным облигациям наблюдалось увеличение инверсии кривой доходности ОФЗ, что также отражало усиление рыночных ожиданий снижения процентных ставок.

В то же время **индексы доходности облигаций** по рыночному портфелю в целом в ноябре колебались в рамках узкого горизонтального коридора. На конец ноября по сравнению с концом октября доходность государственных и корпоративных облигаций понизилась на 14 и 2 б.п., составив 10,0 и 11,7% годовых соответственно, доходность региональных облигаций, напротив, повысилась на 10 б.п., до 11,7% годовых.

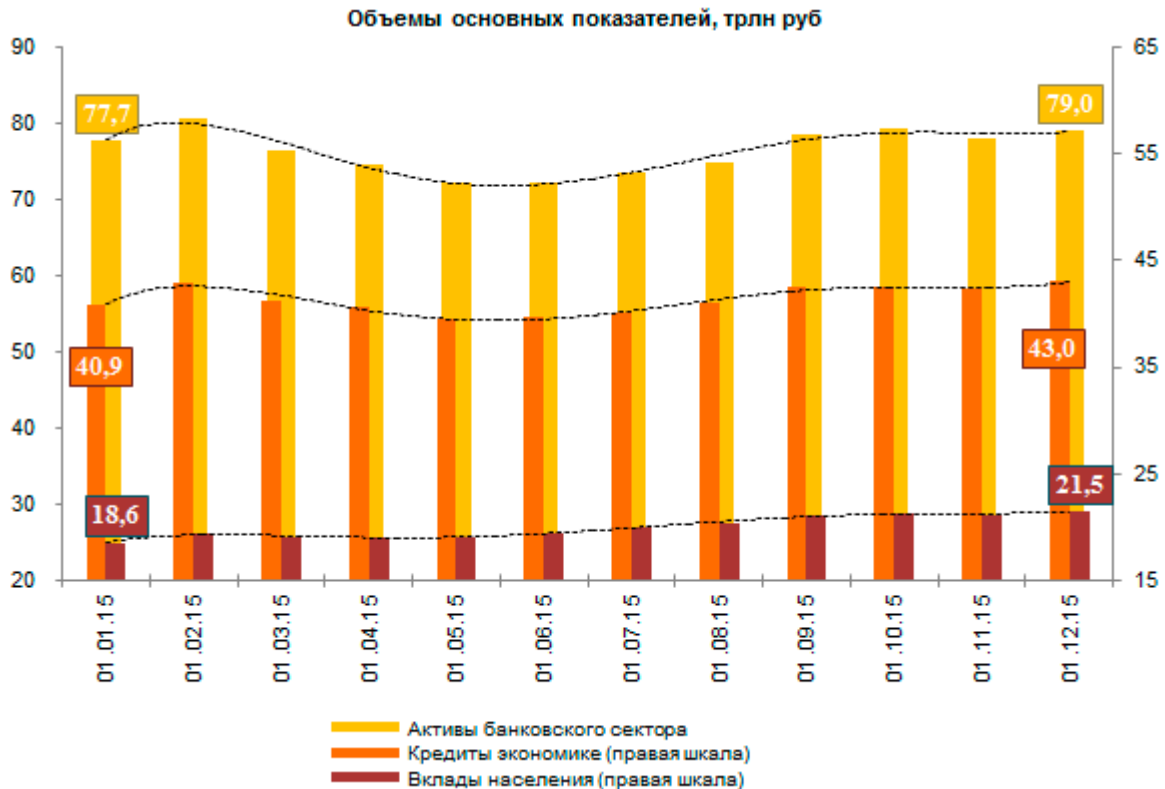
Рисунок 19. Доходность облигаций в 2015 году, % годовых

Рисунок 20. Срочная структура доходности ОФЗ¹

9.3. РАЗВИТИЕ БАНКОВСКОГО СЕКТОРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В НОЯБРЕ 2015 ГОДА

В последние месяцы тенденции, характеризующие развитие банковской системе имеют разнонаправленный характер. В частности в ноябре наблюдались хорошие темпы роста активов, тогда как месяцем ранее суммарный объем активов кредитных организаций демонстрировал сокращение. Обращаясь к цифрам, можно отметить, что в ноябре активы выросли на 1,2%, против сокращения на 1,4% в октябре. При этом как в октябре, так и в ноябре, основное влияние на динамику активов оказывала валютная переоценка. Без ее учета в ноябре активы выросли лишь на 0,2%, в октябре сократились 0,4%. В целом, с начала года, активы банковского сектора выросли на 1,8%, а без учета валютной переоценки сократились на 3,4%.

За ноябрь **активы** банковского сектора увеличились на 1,2% (+0,2%¹) до 79,0 трлн рублей.



В сентябре-ноябре 2015 года ситуация с кредитованием экономики продолжала оставаться достаточно сложной. В ноябре наблюдалось небольшое восстановление кредитования, тогда как в сентябре-октябре наблюдалось фронтальное снижение кредитной активности. В ноябре корпоративное кредитование выросло на вполне приличные 2,2%, хотя кредитование физических лиц продолжило демонстрировать снижение – на 0,4% за месяц. В целом, кредитование экономики (корпоративных клиентов и физических лиц) за ноябрь выросло на 1,6% против сокращения на 0,4% и 0,1% в октябре и сентябре соответственно. При этом стоит отметить, что порядка половины прироста в ноябре связано с валютной переоценкой, без ее учета прирост кредитного портфеля составил 0,8%, что заметно меньше, но все же достаточно неплохо по меркам последнего времени.

Совокупный объем кредитов экономике за месяц вырос на 1,6% (+0,8%) до 43,0 трлн рублей, в том числе кредиты нефинансовым организациям в ноябре увеличились на 2,2% (+1,2%), а кредиты физическим лицам сократились на 0,4% (-0,4%).

За одиннадцать месяцев текущего года основные балансовые показатели (по состоянию на 1.12.15) выросли: активы – на 1,8% (-3,4%); совокупный объем кредитов экономике – на 5,3% (+0,7%); кредиты нефинансовым организациям – на 9,5% (+3,3%). Одновременно кредиты физическим лицам сократились на 5,8% (-6,2%).

Объем просроченной задолженности по корпоративному портфелю за ноябрь вырос на 7,8% (+7,2%), по розничному – сократился на 0,7% (-0,9%). В результате удельный вес просроченной задолженности по кредитам нефинансовым организациям вырос с 5,9 до 6,2%, а по розничным кредитам – остался на уровне октября (8,1%).

Объем требований кредитных организаций к Банку России (по депозитам и корреспондентским счетам) за ноябрь увеличился на 8,5%, в результате чего выросла – с 2,1 до 2,2% – доля этих требований в активах банковского сектора.

Объемы МБК, предоставленных банкам-резидентам, увеличились на 2,7%, одновременно МБК, предоставленные банкам-нерезидентам уменьшились на 4,0%.

Портфель ценных бумаг за ноябрь увеличился на 2,9% (+2,0%), при этом долговые ценные бумаги, занимающие 82% портфеля, выросли на 3,4% (+2,2%).

Объем вкладов населения увеличился за ноябрь на 1,4% (+0,6%) до 21,5 трлн рублей. За одиннадцать месяцев текущего года их прирост составил 15,8% (+10,9%).

Объем депозитов и средств на счетах организаций вырос за ноябрь на 2,4% (+1,0%) до 24,9 трлн рублей. При этом за одиннадцать месяцев депозиты и средства на счетах организаций увеличились на 6,3% (-1,5%).

Объем заимствований у Банка России уменьшился за месяц на 9,6%, объем депозитов, размещенных в кредитных организациях Федеральным Казначейством, - на 8,2%. Удельный вес привлеченных от Банка России средств в пассивах сократился с 7,0 до 6,2%, а от Федерального Казначейства – с 1,6 до 1,4%.



Пассивная база в ноябре развивалась относительно неплохо. Прирост депозитов физических лиц в российской банковской системе в ноябре заметно ускорился, после снижения в октябре (1,4% против -0,1% в октябре). При этом реальные темпы роста, без учета валютной переоценки, составили 0,7% в октябре и 0,6% в ноябре. Также в ноябре наблюдается прирост средств корпоративных клиентов на 2,4%, а без учета валютной переоценки – на 1%, тогда как месяцем ранее наблюдалось снижение на те же 2,4% (-1% без учета переоценки).

В качестве основного позитивного фактора выступает значительный рост прибыли российских банков. Положительная динамика прибыли наблюдается последние четыре месяца. При этом абсолютный объем прибыли банков в последние два месяца является рекордным для 2015 года, и вполне сопоставим с докризисными результатами. Рост прибыли стал возможным благодаря снижению процентных расходов, что связано с окончанием значительной части дорогих депозитов конца 2014 – начала 2015 года и заметной помощью акционеров в виде безвозмездно полученного банками имущества. Также стоит отметить, что резервы на возможные потери в последние месяцы растут немного медленнее, чем в первой половине года, что оказывает влияние на прибыльность банков. В целом, резервы за январь-ноябрь выросли на 1,1 триллион рублей до 5,2 триллионов рублей на 1 декабря 2015 года, при этом за октябрь и ноябрь

резервы выросли на 55 миллиардов рублей и на 102 миллиарда рублей соответственно. Тем не менее, несмотря на активный рост в последние два месяца, с начала года прибыль заметно сократилась – за 11 месяцев 2015 года российская банковская система заработала 265 миллиардов рублей, против 780 миллиардов рублей за январь-ноябрь 2014 года. В ноябре же банки заработали рекордные для этого года 72 миллиарда рублей (49 миллиардов в ноябре 2014 года) после прибыли в 66 миллиардов рублей в октябре (46 в октябре 2014 года). В целом банковский сектор за последние два месяца заработал больше, чем суммарно за предыдущие 13 месяцев. Восстановление прибыли является свидетельством адаптации банковской системы к новым экономическим реалиям, однако, стоит отметить, что этот процесс идет очень неравномерно – часть банков уже прошли кризис, а часть еще в самом центре бури.

За январь-ноябрь 2015 года кредитными организациями получена прибыль в размере 265 млрд рублей (за аналогичный период 2014 года прибыль составила 781 млрд рублей). Резервы на возможные потери увеличились с начала года на 27,6%, или на 1,1 трлн рублей (за аналогичный период 2014 года – на 33,0%, или на 940 млрд рублей).

В части отзыва банковских лицензий ситуация в последние месяцы продолжает оставаться достаточно стабильной для финансового рынка в целом, но напряженной для банков. В октябре-ноябре своих лицензий лишилось 26 кредитных организаций, тогда как за август-сентябрь – 16 кредитных организации. В целом же с 1 октября по 18 декабря Банк России отзывали лицензии у 32 кредитных организаций. По расчетам РИА Рейтинг, суммарный объем активов лишенных лицензии кредитных организаций на 1 октября 2015 года составил 419 миллиарда рублей (это примерно 0,53% суммарных активов банковской системы России на 1 октября). За период с 1 октября по 16 декабря случилось пять достаточно крупных отзывов лицензий – Нота-Банк, у которого активы на 1 октября составляли 78,2 миллиарда рублей, Банк РСБ 24 – 40,9 миллиарда рублей, Связной Банк – 30,6 миллиарда рублей, банк «Балтика» – 28,9 миллиарда рублей и РУССТРОЙБАНК – 41,6 миллиарда рублей (все 4 банка входили в ТОП-200 крупнейших по объему активов банков страны).

По расчетам экспертов РИА Рейтинг, наименьшее сокращение в октябре 2015 года продемонстрировали частные банки, у которых сокращение объема активов за октябрь составило 0,01%. Иностранцы и госбанки продемонстрировали значительное отставание. Активы у государственных банков за октябрь 2015 года снизились на 1,6%, а у иностранных – на 3,6%. Частным банкам удалось показать минимальное сокращение за счет высоких темпов роста у ряда крупных игроков. В частности активы одного из крупнейших банков России – МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК за октябрь увеличил активы на 11,9%, также высокие темпы прироста наблюдались у БИНБАНКа (активы выросли на 4%) и Промсвязьбанка (активы выросли на 2,6%). При этом наибольшее сокращение в октябре 2015 года, среди крупнейших частных банков, продемонстрировали Ханты-Мансийский банк Открытие (активы сократились на 10,9%), ФК Открытие (активы сократились на 5,4%) и Банк Русский Стандарт (активы сократились на 4,1%).

Анализируя итоги последних месяцев в целом можно сделать вывод о том, что, несмотря на сохраняющуюся напряженность на финансовом рынке и в банковской сфере, можно сделать осторожный вывод о зарождающейся тенденции стабилизации в банковском секторе. В тоже время, говоря о прогнозах на будущее нельзя сбрасывать со счетов, сильную неопределенность в отношении конъюнктуры рынка нефти, влияющего на валютный рынок и экономическую ситуацию в целом.

Банковские тенденции в ноябре-декабре

1) Несмотря на неутешительную статистику последних месяцев можно говорить о начале восстановления потребительского кредитования. С декабря 2014 года объем потребительских кредитов практически непрерывно снижается, однако появляется все больше сигналов, что данный негативный тренд сходит на нет. Во-первых, у лидеров розничного банковского рынка наблюдается быстрое восстановление прибыльности. Так, последняя отчетность Тинькофф Банка и Сбербанка вышла лучше ожиданий и в целом прибыльность и рентабельность оказались достаточно неплохими. Во-вторых, ряд крупных розничных банков заявили об активизации выдачи потребительских кредитов и в частности о росте маркетинговых расходов в этом сегменте. В-третьих, ОТП-банк, «Ренессанс кредит» и ХКФ-банк заявили о возобновлении кредитования клиентов «с улицы». По оценкам РИА Рейтинг, закредитованность населения, которая была большой проблемой банковского сектора в 2012–2014 годах, сократилась за последние 2 года на треть, что на фоне снижения ставок снова делает розничный рынок для банков привлекательным.

2) В ноябре-декабре наблюдается новый виток противостояния банков, надзора и корпоративных клиентов. В частности, широкую огласку получила информация о том, что многие крупнейшие банки масштабно прекращают обслуживание счетов юридических лиц в одностороннем порядке. Это может быть связано с сообщениями о списках, которые Банк России передает крупнейшим банкам, что бы те в свою очередь предприняли меры по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма (ПОД/ФТ) и принимали во внимание письмо ЦБ 236-Т «О повышении внимания кредитных организаций к отдельным операциям клиентов». По информации из открытых источников речь идет о списках, содержащих перечень из нескольких десятков тысяч юридических лиц. Если эта информация верна, то можно сделать вывод, что борьба с теневой экономикой приобрели небывалый прежде для России масштаб.

3) На декабрьском заседании Банк России не снизил ключевую ставку, что в целом совпало с ожиданиями рынка и прогнозами РИА Рейтинг. Сохранение ключевой ставки связано как с ослаблением рубля, так и с возросшими в ноябре инфляционными ожиданиями. По мнению экспертов РИА Рейтинг, Банк России снизит ключевую ставку в ближайшие 2-3 месяца, однако снижение будет относительно небольшим. Заметного снижения ключевой ставки можно ожидать не ранее середины-конца 2016 года.

4) В конце ноября Банк России принял решение о возобновлении аукциона валютных РЕПО с 14 декабря 2015 года. При этом ставки по валютным РЕПО выросли на 0,5 процентных пункта. Таким образом, минимальные процентные ставки на аукционах РЕПО в иностранной валюте на срок 12 месяцев установлены на уровне ставок LIBOR в соответствующих валютах на сопоставимый срок, увеличенным до 3% и кредитов в иностранной валюте, обеспеченных залогом прав требования по кредитам в иностранной валюте, на срок 365 дней будут равны ставкам LIBOR в соответствующих валютах на сопоставимый срок, увеличенным до 3,25%. Тем самым Банк России предоставил банкам еще один механизм пополнения валютной ликвидности, однако первые аукционы показали невысокий спрос на валюту.

5) Несмотря на активную борьбу Центробанка РФ с «банками-пылесосами», они продолжают процветать, а действия таких банков становятся все более открытыми и агрессивными. Вкладчикам лопнувших банков сразу после отзыва лицензии рассылаются СМС о возможности после получения средств от АСВ положить деньги на вклад в другой связанный с лишенным лицензии банк по очень выгодным условиям (высокие проценты и обычно крупный подарок сразу при открытии вклада). Можно смело предположить, что банки, действующие таким

образом, не собираются вести нормальную банковскую деятельность, а просто организуют хищения средств вкладчиков, то есть совершают мошеннические действия. Стоит отметить, что Центробанк РФ в последнее время стал гораздо быстрее реагировать на такие проявления, и «банки-пылесосы» стали лишаться лицензий за несколько дней своей активной работы. Однако даже за очень короткий срок «банкам-пылесосам» удается насобирать суммы в несколько миллиардов рублей, что позволяет отбить все расходы мошенникам. Помимо массовой рассылки СМС, что все же не является преступлением, в последние месяцы стали чаще наблюдаться нарушения, характерные для «банков-пылесосов». Во-первых, в НСТ-БАНКе и банке Максимум были выявлены расхождения в автоматизированной банковской системе учета вкладов. Данные банки часть привлеченных вкладов на несколько миллиардов рублей просто не учли официально, а сохранили о них информацию каким-то иным способом (так называемая «тетрадка»). В свою очередь, банк «Балтика» обходил запрет на привлечение вкладов от населения, даря клиентом свои акции. После чего банк привлекал средства уже от своих новоиспеченных «акционеров», что было формально законно. Данные схемы не новы, в 2011 году и забалансовые вклады и массовую раздачу акций уже осуществлял Мособлбанк, санация которого обошлась Центробанку РФ в более чем 170 миллиардов рублей.

Тенденции в области банковского регулирования в ноябре-декабре

1) В октябре Банк России принял решение перенести введение норматива максимального размера риска на связанные с банком лица (норматив Н25) еще на один год. До этого банкиры жаловались на трудности изменения структуры ссудного портфеля в целях соответствия нормативному значению (кредиты акционерам не должны превышать 20% от объема собственного капитала). Обсуждение норматива и факт переноса его внедрения свидетельствуют о глубине проблемы масштабного кредитования банками своих акционеров. По мнению экспертов РИА Рейтинг, введение данного норматива и его исполнение в долгосрочной перспективе положительно скажется на устойчивости банковской системы.

2) В конце октября Банк России утвердил окончательный перечень системно значимых банков, на которые будут распространяться требования по соблюдению показателей достаточности капитала и краткосрочной ликвидности в соответствии с требованиями Базельского комитета. В список вошли десять кредитных организаций суммарный объем активов, которых превышает 60 процентов совокупных активов российской банковской системы. Изначально предполагалось, что системно значимых банков будет больше, по разным критериям, их число могло быть от 19 до 60. То что Центробанк РФ ограничился десятью банками, является в определенной степени послаблением для банковской системы, так как к меньшему числу крупных банков будет применяться более строгие регулятивные требования.

3) В последнее время активно обсуждается внедрение в России механизма bail-in, который подразумевает принудительное использование средств кредиторов для решения проблем заемщика. В частности, это обозначает принудительную конвертацию требований кредиторов третьей очереди в субординированные займы или в уставной капитал организации. В первую очередь, такой механизм направлен на сокращение использования государственных средств агентством страхования вкладов при санации кредитных организаций. На данный момент в банковской системе реализована схема на добровольной конвертации обязательств банка. В частности, такая схема была реализована в банке «Таврическом» часть его обязательств (12,7 миллиарда рублей) была переоформлена в двадцатилетние субординированные депозиты.

4) В ноябре Банк России утвердил пакет поправок Базельского комитета, включая снижение порогов по достаточности капитала. В частности, пакет предусматривает как ряд ужесточений, так и послабления в виде снижения минимального требования к достаточности собственных средств (капитала) банка с 10% до 8% и достаточности базового капитала с 5% до 4,5%. Также приводятся в соответствие с требованиями Базельского комитета коэффициенты риска. Еще одним изменением стали требования в иностранной валюте к Российской Федерации, субъектам России, Банку России, а также валютные требования к иным лицам под гарантии или залог валютных долговых ценных бумаг перечисленных субъектов. Требования к естественным монополиям с низкими кредитными рейтингами будут взвешены с коэффициентом 100% (сейчас 50%). Требования к центральным банкам, правительствам и банкам стран СНГ, имеющих страновую оценку «7», будут взвешиваться с коэффициентом 150% (вместо 100%). По оценкам экспертов РИА Рейтинг, снижение минимального значения достаточности базового и совокупного капитала до уровня 4,5% и 8% компенсирует введение большей части новых требований.

5) Банк России планирует разработать ряд мер, направленных на регулирование внешних аудиторов и оценщиков, оказывающих услуги кредитным и некредитным организациям. В частности в планах Банка России введение ответственности, вплоть до уголовной, за качество выданных аудиторами и оценщиками заключений. Разработка данных мер направлена на улучшение ситуации с качеством отчетности и ее достоверности.

В целом банковский сектор продолжает находиться в достаточно сложном положении – многие банки демонстрируют убытки, а рост активов во многом объясняется валютной переоценкой.

по материалам <http://www.cbr.ru/>, <http://riarating.ru>

10. ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ

В отчете об оценке должно содержаться описание последовательности определения стоимости объекта оценки, позволяющее пользователю отчета об оценке, не имеющему специальных познаний в области оценочной деятельности, понять логику процесса оценки и значимость предпринятых оценщиком шагов для установления стоимости объекта оценки.

В отчете об оценке должно содержаться обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках затратного, сравнительного и доходного подходов.

В отчете об оценке должно содержаться описание расчетов, расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках применения подходов и методов, использованных при проведении оценки.

10.1. Описание применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке

Процесс оценки - логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения поставленной задачи с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о величине определяемой стоимости.

Оценка стоимости имущества предприятия несколькими подходами очерчивает границы обоснованной рыночной стоимости. При этом в соответствии с ФСО № 1 (п. 11) основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, затратный и доходный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации.

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

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

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

Перед проведением расчетов стоимости объекта оценки по каждому из подходов, проводится обоснование применимости подходов к оценке.

После получения результатов оценки по каждому из применяемых подходов осуществляется согласование результатов, и рассчитывается итоговая величина рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки.

Определение стоимости объекта оценки связано со сбором и анализом информации, необходимой для проведения оценки. При этом информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности.

10.2. Применение подходов к оценке объекта оценки с приведением расчетов

10.2.1. Доходный подход

Доходный подход позволяет определить стоимость приносящего доход имущества посредством учета количества, качества и продолжительности получения тех выгод, которые данный объект будет приносить в течение прогнозного периода времени. В результате анализа ожидаемые от собственности будущие поступления, а также доход от продажи объекта в конце прогнозного периода, дисконтируются на дату оценки в текущую стоимость. Доходный подход основывается на принципе ожидания, согласно которому потенциальный покупатель делает вывод о стоимости собственности в зависимости от ожидаемой отдачи, которая может быть получена в будущем от владения объектом.

10.2.1.1. Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках доходного подхода

В соответствии со статьей 16 ФСО №1 «Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы».

В соответствии с п.9. ФСО №8:

В рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли).

При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объектов оценки доходного подхода оценщику следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в частности:

а) выбрать метод (методы) проведения оценки объекта оценки, связывающий (связывающие) стоимость объекта оценки и величины будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес. Расчет может осуществляться через прогнозируемые денежные потоки или иные показатели деятельности, ожидающиеся в расчете на вложения собственников (собственный капитал). Расчет может осуществляться через прогнозируемые денежные потоки или иные показатели деятельности в расчете на вложения всех инвесторов, связанных на дату проведения оценки с организацией, ведущей бизнес (инвестированный капитал), стоимость собственного капитала определяется далее путем вычитания из полученной стоимости величины обязательств такой организации (не учтенных ранее при формировании денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес);

б) определить продолжительность периода, на который будет построен прогноз денежных потоков или иных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (прогнозный период). Продолжительность прогнозного периода зависит от ожидаемого времени достижения организацией, ведущей бизнес, стабилизации результатов деятельности или ее прекращения. В отчете об оценке должно содержаться обоснование продолжительности периода прогнозирования;

в) на основе анализа информации о деятельности организации, ведущей бизнес, которая велась ранее в течение репрезентативного периода, рассмотреть макроэкономические и отраслевые тенденции и провести прогнозирование денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности такой организации, используемых в расчете согласно выбранному методу проведения оценки объекта оценки;

г) определить ставку дисконтирования и (или) ставку капитализации, соответствующую выбранному методу проведения оценки объекта оценки.

Расчет ставки капитализации, ставки дисконтирования должен соответствовать выбранному методу проведения оценки объекта оценки и виду денежного потока (или иного потока доходов, использованного в расчетах), а также учитывать особенности построения денежного потока в части его инфляционной (номинальный или реальный денежный поток) и налоговой (доналоговый или посленалоговый денежный поток) составляющих;

д) если был выбран один из методов проведения оценки объекта оценки, при которых используется дисконтирование, определить постпрогнозную (терминальную) стоимость.

Постпрогнозная (терминальная) стоимость - это ожидаемая величина стоимости на дату окончания прогнозного периода;

е) провести расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, с учетом рыночной стоимости неоперационных активов и обязательств, не использованных ранее при формировании денежных потоков, или иных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес, выбранных в рамках применения доходного подхода;

ж) провести расчет стоимости объекта оценки.

Вывод о возможности применения доходного подхода:

Доходный подход реализуется следующими методами: метод дисконтирования денежных потоков, метод капитализации или метод остаточных доходов. Суть доходного подхода – это определение ожидаемых доходов от объекта оценки. Оценщик при прогнозировании доходов обычно опирается на ретроспективные данные бухгалтерской отчетности, на основе данных которой прогнозируются будущие доходы. **Предприятие в 2012, 2014 и 2015 году не получает выручку. Поэтому применение Доходного подхода не целесообразно.**

10.2.2. Сравнительный подход

В соответствии с п.12 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», сравнительный подход к оценке недвижимости – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применить, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

10.2.2.1. Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках сравнительного подхода

В соответствии с п.10 ФСО № 8

В рамках сравнительного подхода оценщик определяет стоимость акций, паев, долей в уставном (складочном) капитале, имущественного комплекса на основе информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественными комплексами организаций-аналогов с учетом сравнения финансовых и производственных показателей деятельности организаций-аналогов и соответствующих показателей организации, ведущей бизнес, а также на основе ценовой информации о предыдущих сделках с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественным комплексом организации, ведущей бизнес.

10.1. Организацией-аналогом признается:

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.

10.2. При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки сравнительного подхода оценщику следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в частности:

а) рассмотреть положение организации, ведущей бизнес, в отрасли и составить список организаций-аналогов;

б) выбрать мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации), которые будут использованы для расчета стоимости объекта оценки. Выбор мультипликаторов должен быть обоснован;

в) провести расчет базы (100 процентов собственного капитала или 100 процентов инвестированного капитала) для определения мультипликаторов по организациям-аналогам с учетом необходимых корректировок;

г) рассчитать значения мультипликаторов на основе информации по организациям-аналогам. Если расчет производится на основе информации по двум и более организациям-аналогам, оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчета;

д) провести расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, путем умножения мультипликатора на соответствующий финансовый или производственный показатель организации, ведущей бизнес. Если расчет производится с использованием более чем одного мультипликатора, оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчета;

е) в случае наличия информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале организации, ведущей бизнес, оценщик может произвести расчет на основе указанной информации без учета мультипликаторов.

При оценке акций в рамках сравнительного подхода помимо информации о ценах сделок может быть использована информация о котировках акций организации, ведущей бизнес, и организаций-аналогов.

10.3. Оценщик при применении сравнительного подхода также может применять математические и иные методы моделирования стоимости. Выбор моделей для определения стоимости осуществляется оценщиком и должен быть обоснован.

В зависимости от наличия и доступности информации, характеристик объекта оценки, предмета и условий предполагаемой сделки с объектом оценки в рамках сравнительного подхода Оценщиком применяются следующие методы:

- метод компании-аналога;
- метод сделок;
- метод отраслевых коэффициентов.

Метод компании-аналога, как правило, применяется в случае, когда размер оцениваемого участия в уставном (складочном) капитале является неконтрольным.

Источником информации о ценах сопоставимых сделок с аналогами объекта оценки являются данные о ценах сделок с акциями и другими ценными бумагами, совершаемых на открытых фондовых рынках (на биржах и в системах открытой электронной внебиржевой торговли), в случае если объект такой сделки не предоставляет его владельцу какие-либо полномочия контроля.

В случае если объектом оценки является контрольное участие, Оценщик должен осуществить корректировку в размере премии за контрольное участие.

Метод сделок, как правило, применяется в случае, когда размер оцениваемого участия в уставном (складочном) капитале является контрольным.

Источником информации о ценах сопоставимых сделок с аналогами объекта оценки являются:

- данные о ценах сделок с акциями и другими ценными бумагами, долями (вкладами) в уставных (складочных) капиталах, в случае если объект такой сделки предоставляет его владельцу все или некоторые полномочия контроля;

- данные о ценах сделок в форме слияний, присоединений (поглощений) или продажи предприятия (бизнеса) в целом.

В случае если объектом оценки является неконтрольное участие, Оценщик должен осуществить корректировку в размере скидки за неконтрольное участие.

Метод отраслевых коэффициентов

Источником информации являются, как правило, данные специализированных отраслевых исследований (обзоров), составленных на основе анализа не менее чем половины предприятий данной отрасли, сопоставимых по размеру с оцениваемым.

Оценщик осуществляет и отражает в Отчете действия, направленные на установление соответствия результатов таких исследований, применяемым методам оценки, принципам оценки, характеристикам объекта оценки, предмету и условиям предполагаемой сделки с объектом оценки.

Оценщик должен проверить и отразить в Отчете соответствие результатов, полученных при применении данного метода, результатам, полученным с использованием других подходов и методов оценки.

Как правило, результаты, полученные при применении данного метода, являются индикативными и не применяются при выведении итоговой величины стоимости, или им придается наименьший удельный вес.

Вывод о возможности применения сравнительного подхода:

Оценка Предприятия в рамках сравнительного подхода возможна на основе информации о продаже аналогичных компаний (метод компаний-аналогов). Финансово-хозяйственная деятельность предприятия на дату оценки начата. Информация о сделках с пакетами акций или долями компаний указанного вида деятельности сопоставимого масштаба в открытых источниках не представлена. По этой причине Оценщик принял решение об отказе от использования сравнительного подхода для оценки объекта оценки.

10.2.3. Затратный подход

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. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

10.2.3.1. Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках затратного подхода

В соответствии со статьей 19 ФСО №1 «Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство или замещение объекта оценки».

10.2.3.2. Расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках затратного подхода

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. 2015 года и Оборотно-сальдовая ведомость за январь-октябрь 2015 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 – 25 декабря 2015 года.

11. РАСЧЕТЫ И ПОЯСНЕНИЯ К РАСЧЕТАМ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ПРОВЕРЯЕМОСТЬ ВЫВОДОВ И РЕЗУЛЬТАТОВ, УКАЗАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ОЦЕНЩИКОМ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА

В соответствии с п. 11 ФСО-8 «Оценка бизнеса (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.

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 31.12.2014 г. и оборотно-сальдовой ведомости за январь-октябрь 2015 года.

Таблица 7. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2014 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 30.11.2015 по информации ОСВ, руб.
Актив			
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	573 709 000	573 726 880
Отложенные налоговые активы	1160	5 574 000	4 742 743
Прочие оборотные активы	1170	19 149 000	0

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2014 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 30.11.2015 по информации ОСВ, руб.
Итого по разделу I	1100	598 432 000	578 469 623
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	12 259 000	34 124 633
Финансовые вложения	1240	183 656 000	192 845 612
Денежные средства	1250	662 000	3 734 708
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	196 577 000	230 704 953
БАЛАНС	1600	795 009 000	809 174 576
Пассив			
Уставный капитал	1310	761 563 000	761 562 686
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	0
Резервный капитал	1360	948 000	1 674 659
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	31 545 000	44 806 698
Итого по разделу III	1300	794 056 000	808 044 043
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	893 000	680 533
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0
Прочие обязательства	1550	61 000	450 000
Итого по разделу V	1500	954 000	1 130 533
БАЛАНС	1700	795 010 000	809 174 576

11.1. 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,

- б. 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 статьи «Финансовые вложения» (1170):

Таблица 8. Состав статьи «Долгосрочные финансовые вложения»

Величина, руб.	Содержание статьи
530 482 000,0	Вложение в ООО "Нордвест"
731 529,6	Вложение в акции ОАО «Газпром»
42 513 350,00	Долгосрочный займ
573 726 879,6	Итого долгосрочные вложения

Состав статьи «Финансовые вложения» (1240):

Таблица 9. Состав статьи «Краткосрочные финансовые вложения»

Процентные займы, руб.	192 845 612,00
Всего, руб.	192 845 612,00

Расчет текущей стоимости рублевых займов

Таблица 10. Информация о долгосрочном договоре займа

Договор/примечание	Заемщик	Сумма выданного займа, руб.	Процентная ставка	Дата предоставления	Срок погашения процентов и суммы займов одновременно	Порядок выплаты процентов	Условия договора
Договор процентного займа №19/05 от 19.05.2011 г.	ЗАО "Инвестиционная компания "РПД-Рязань"	42 513 350,00	9,00%	14 июня 2011 г.	05 марта 2018 г.	Уплата процентов производится в дату погашения займа	Стандартные

Дата предоставления информации о накопленных процентах – 30.11.2015 г.

Таблица 11. Расчет стоимости займа с учетом накопленных процентов

Сумма основного долга	Проценты, накопленные по дате предоставления информации	Ставка %	Дата предоставления информации о накопленных процентах	Дней от даты предоставления информации до даты оценки	Проценты, накопленные от даты предоставления информации до даты оценки, руб.	Итого текущая стоимость займа, руб.
42 513 350,00	22 650 622,61	9,00%	30.11.2015	25	262 069	65 426 041,61

*) по информации Заказчика

Таким образом, долгосрочный займ принимается к расчету в размере **65 426 041,61 руб-лей**.

В 2014 году и ранее, согласно информации Заказчика, ЗАО «Созидание и развитие» предоставило следующие займы:

Таблица 12. Информация о краткосрочных займах

№ п/п	Договор/примечание	Заемщик	Сумма выданного займа, руб.	Процентная ставка	Дата предоставления	Срок погашения процентов и суммы займов одновременно
1	Договор процентного займа №СР/3-1/07/2015 от 08.07.2015 г.	ООО "Инновационное развитие"	18 000 000,00	10,50%	08 июля 2015 г.	31 июля 2017 г.
2	Договор процентного займа №302-07/2013 от 08.07.2013 г.	ЗАО "Региональные платные дороги"	21 100 000,00	8,25%	07 июля 2013 г.	31 декабря 2015 г.
3	Договор процентного займа №32-01/2013 от 28.01.2013 г.	ЗАО "Региональные платные дороги"	27 555 612,00	8,25%	28 января 2013 г.	31 декабря 2015 г.
4	Договор процентного займа №СР/3-2/08/2015 от 11.08.2015 г.	Акционерное общество "Пенсионный холдинг"	40 000,00	10,00%	11 августа 2015 г.	31 марта 2016 г.
5	Договор процентного займа №СР/3-3/11/2015 от 05.11.2015 г.	Акционерное общество "Пенсионный холдинг"	126 150 000,00	9,50%	05 ноября 2015 г.	31 марта 2016 г.
	Итого		192 845 612,00			

Информация о процентах, накопленных до 30.11.2015 года, предоставлена Заказчиком. Сумма процентов, накопленных с 01.12.2015 по дату оценки, рассчитана следующим образом.

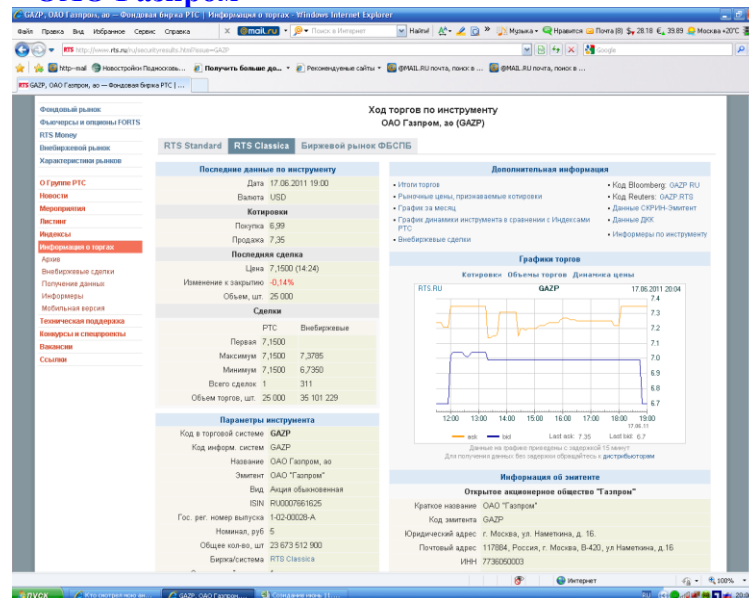
Таблица 13. Информация о краткосрочных займах

Сумма основного долга	Проценты, накопленные по дате предоставления информации	Ставка %	Дата предоставления информации о накопленных процентах	Дней от даты предоставления информации до даты оценки	Проценты, накопленные от даты предоставления информации до даты оценки, руб.	Итого текущая стоимость займа, руб.
18 000 000,00	755 999,99	10,50%	30.11.2015	25	129 452	18 885 451,99
21 100 000,00	3 989 835,60	8,25%	30.11.2015	25	119 229	25 209 064,60
27 555 612,00	5 653 979,22	8,25%	30.11.2015	25	155 708	33 365 299,22
40 000,00	1 227,41	10,00%	30.11.2015	25	274	41 501,41
126 150 000,00	853 672,60	9,50%	30.11.2015	25	820 839	127 824 511,60
192 845 612,00					1 225 502,00	205 325 828,82

Таким образом, краткосрочные займы принимаются к расчету в размере **205 325 828,82 рублей**.

11.1.2. Расчет текущей стоимости вложений в ценные бумаги

Эмитент – ОАО Газпром



Информация об эмитенте

Открытое акционерное общество "Газпром"

Краткое название

ОАО "Газпром"

ЗАО «Созидание и развитие», Отчет № 2-ЗПИФа/26/03 от 25 декабря 2015 г.

Код эмитента	GAZP
Юридический адрес	г. Москва, ул. Наметкина, д. 16.
Почтовый адрес	117884, Россия, г. Москва, В-420, ул Наметкина, д.16
ИНН	7736050003
Web-адрес	http://www.gazprom.ru/

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

Рыночная цена по данным РТС (на ближайшую дату к дате оценки) одной акции – 119 руб.

Источник информации:

<http://bcs-express.ru/kotirovki-i-grafiki/gazp>

Главная > ГАЗПРОМ ао

Ликвидные инструменты

MMBB FORTS ADR

134,48 -1,12%

GAZP

18:48 Мск 25 декабря 2015

Данные с задержкой 15 минут. Клиентам БКС данные поставляются без задержки.

[Войти](#)

Текущая: 134,48

Изменение: -1,12%

Открытие: 136,47

Макс.: 136,47

Мин.: 134,03

Закрытие: 134,48

Объем: 2002360406,40

Продать акции
Купить акции

Инвестиционные идеи

Эксперты рынка каждый день анализируют ситуацию и предлагают различные торговые идеи. Воспользуйтесь возможностью и начните инвестировать!

Консенсус-прогноз инвестдомов

Только для клиентов БКС

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

Таблица 14. Итог расчета вложений в акции

Номер ценной бумаги	Код	Количество ценных бумаг	Рыночная котировка, руб.	Стоимость пакета, руб., без учета комиссии
ОАО Газпром	АОИ 02-00028-А	5 430	134,4800	730226,4

11.1.3. Оценка доли в УК ООО «Нординвест»

На дату оценки ЗАО «Созидание и развитие» обладает долей в уставном капитале ООО «Нординвест» в размере 19,7142% уставного капитала. Номинальная стоимость доли – 551 997 200 рублей.

ООО «Нординвест» учреждено 30 августа 2011 года.

Учредители – 5 юридических лиц и один гражданин РФ.

Уставный капитал Общества – 2 800 000 000 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».

Публичное акционерное общество "БАНК СГБ"

Регистрационный номер	2816
Дата внесения в КГР	29.04.1994
Основной государственный регистрационный номер	1023500000160 (26.08.2002)
БИК	041909786
Адрес из устава	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3
Адрес фактический	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3
Телефон	573600, 573601, 573610, 573620
Устав	Дата согласования последней редакции устава: 26.10.2012
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 (26.11.2012) Генеральная лицензия на осуществление банковских операций (26.11.2012)
Сайты организации	☛ http://www.severgazbank.ru

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 01.08.2003
Основной государственный Регистрационный номер	1023500000160
Дата внесения записи о создании (о первом предоставлении сведений) в Единый государственный реестр юридических лиц, номер Свидетельства	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области 26 августа 2002 года.
Местонахождение банка в соответствии с Уставом	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) публикуется финансовая информация кредитной организации – эмитента	http://www.severgazbank.ru
Реквизиты Банка	Корреспондентский счёт 30101810800000000786 в ГРКЦ г. Вологда ИНН 3525023780 / КПП 352501001 БИК 041909786 ОКПО 34236369 ОКОГУ 15001 ОКАТО 19401000000 ОКФС 49 ОКОПФ 47

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.

Первоначальном Уставный капитал Банка был сформирован в сумме 360 403 100 рублей и был разделен на 3 604 031 обыкновенную именную акцию номинальной стоимостью 100 рублей.

	На 26 мая 2006 года		На 26 июля 2013 года	
	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

Все обыкновенные акции Банка имеют номинал 100 руб. за акцию. Каждая акция Банка представляет право 1 голоса. Привилегированные акции Уставом предусмотрены.

Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ»

Отчет кредитной организации о прибылях и убытках по состоянию 1 января 2013 г. (форма 0409102, итоговые строки, тыс. руб.)			
Наименование статей	Символы	Суммы в рублях от опера-	Всего

ЗАО «Созидание и развитие», Отчет № 2-ЗПИФа/26/03 от 25 декабря 2015 г.

		ций:		
		в рублях	в ин. валюте и драг. металлах	
Всего по Главе I "Доходы"(разделы 1-7)	10000	13 620 461	208 761	13 829 222
Всего по Главе II "Расходы" (разделы 1-8)	20000	13 503 441	85 916	13 589 357
Прибыль после налогообложения (символ 01000 минус символ 28101)	31001	0	0	239 865
Убыток после налогообложения (символ 02000 плюс символ 28101 либо символ 28101 минус символ 01000)	31002	0	0	0
Распределение между акционерами (участниками) в виде дивидендов	32001	0	0	0
Отчисления на формирование и пополнение резервного фонда	32002	0	0	0
Неиспользованная прибыль (символ 31001 минус символ 32101)	33001			239 865
Убыток (символ 31002 плюс символ 32101 либо символ 32101 минус символ 31001)	33002			

Отчет кредитной организации о прибылях и убытках по состоянию 1 января 2014 г. (форма 0409102, итоговые строки, тыс. руб.)				
Наименование статей	Символы	Суммы в рублях от операций:		Всего
		в рублях	в ин. валюте и драг. металлах	
Всего по Главе I "Доходы"(разделы 1-7)	10000	14 846 537	144 937	14 991 474
Всего по Главе II "Расходы" (разделы 1-8)	20000	14 835 052	105 824	14 940 876
Прибыль после налогообложения (символ 01000 минус символ 28101)	31001	0	0	50 598
Убыток после налогообложения (символ 02000 плюс символ 28101 либо символ 28101 минус символ 01000)	31002	0	0	0
Распределение между акционерами (участниками) в виде дивидендов	32001	0	0	0
Отчисления на формирование и пополнение резервного фонда	32002	0	0	0
Неиспользованная прибыль (символ 31001 минус символ 32101)	33001			50 598
Убыток (символ 31002 плюс символ 32101 либо символ 32101 минус символ 31001)	33002			0

Отчет кредитной организации о прибылях и убытках по состоянию 1 ЯНВАРЯ 2015 г. (форма 0409102, итоговые строки, тыс. руб.)				
Наименование статей	Символы	Суммы в рублях от операций:		Всего
		в рублях	в ин. валюте и драг. металлах	
Всего по Главе I «Доходы» (разделы 1-7)	10000	21 657 019	95 649	21 752 668

ЗАО «Созидание и развитие», Отчет № 2-ЗПИФа/26/03 от 25 декабря 2015 г.

Всего по Главе II «Расходы» (разделы 1-8)	20000	21 839 093	98 376	21 937 469
Прибыль после налогообложения (символ 01000 минус символ 28101)	31001	0	0	193 677
Убыток после налогообложения (символ 02000 плюс символ 28101 либо символ 28101 минус символ 01000)	31002	0	0	0
Распределение между акционерами (участниками) в виде дивидендов	32001	0	0	0
Отчисления на формирование и пополнение резервного фонда	32002	0	0	0
Неиспользованная прибыль (символ 31001 минус символ 32101)	33001			193 677
Убыток (символ 31002 плюс символ 32101 либо символ 32101 минус символ 31001)	33002			0

Отчет кредитной организации о прибылях и убытках по состоянию 1 ИЮЛЯ 2015 г. (форма 0409102, итоговые строки, тыс. руб.)				
Наименование статей	Символы	Суммы в рублях от операций:	Всего	Наименование статей
		в рублях		
Всего по Главе I «Доходы» (разделы 1-7)	10000	13 543 137	56 275	13 599 412
Всего по Главе II «Расходы» (разделы 1-8)	20000	13 670 743	59 937	13 730 680
Прибыль после налогообложения (символ 01000 минус символ 28101)	31001	0	0	0
Убыток после налогообложения (символ 02000 плюс символ 28101 либо символ 28101 минус символ 01000)	31002	0	0	131 268
Распределение между акционерами (участниками) в виде дивидендов	32001	0	0	0
Отчисления на формирование и пополнение резервного фонда	32002	0	0	0
Неиспользованная прибыль (символ 31001 минус символ 32101)	33001			0
Убыток (символ 31002 плюс символ 32101 либо символ 32101 минус символ 31001)	33002			131 268

Отчет кредитной организации о финансовых результатах по состоянию на 1 октября 2015 г. (форма 0409102, итоговые строки, тыс. руб.)				
Наименование статей	Символы	Суммы в рублях от операций:	Всего	Наименование статей
		в рублях		
Всего по Главе I «Доходы» (разделы 1-7)	10000	19 960 472	97 648	20 058 120
Всего по Главе II «Расходы» (разделы 1-8)	20000	20 315 610	101 660	20 417 270
Прибыль после налогообложения (символ 01000 минус символ 28101)	31001	0	0	0
Убыток после налогообложения (символ 02000 плюс символ 28101 либо символ 28101 минус символ 01000)	31002	0	0	359 150

ЗАО «Созидание и развитие», Отчет № 2-ЗПИФа/26/03 от 25 декабря 2015 г.

Отчет кредитной организации о финансовых результатах по состоянию на 1 октября 2015 г. (форма 0409102, итоговые строки, тыс. руб.)				
Наименование статей	Символы	Суммы в рублях от операций:	Всего	Наименование статей
		в рублях	в ин. валюте и драг. металлах	
Распределение между акционерами (участниками) в виде дивидендов	32001	0	0	0
Отчисления на формирование и пополнение резервного фонда	32002	0	0	0
Неиспользованная прибыль (символ 31001 минус символ 32101)	33001			0
Убыток (символ 31002 плюс символ 32101 либо символ 32101 минус символ 31001)	33002			359 150

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

Дата	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	30.06.2015	30.10.2015
Активы	25 394 308	28 944 367	29 002 016	32 743 030	30 837 777	29 962 961
Номер по величине активов	123	125	137	139	136	138
Собственный капитал	2 800 055	2 916 602	2 939 711	2 513 378	2 788 158	2 652 147
Номер по СК	133	148	160	178	169	176
Нераспределенная прибыль	277 711	239 865	50 598	193 677	-131 268	-359 160
Номер по НП	128	155	369	179	655	650

на 01 января 2015 года

Организация	Регион	Активы			Собственный капитал			Нераспределенная прибыль	
		текущ. знач.	изм. %	№ ▲	текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	№
БАНК СГБ	ВологодскОбл	32 743 030	+12,89	139	2 513 378	-14,50	178	193 677	179

<http://www.finmarket.ru/database/rankings/?rt=21&orgname=%C1%E0%ED%EA+%D1%C3%C1®ion=0&per=117>

на 01 июня 2015 года

Организация	Регион	Активы			Собственный капитал			Нераспределенная прибыль	
		текущ. знач.	изм. %	№ ▲	текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	№
БАНК СГБ	ВологодскОбл	30 837 777	-5,81	136	2 788 158	+10,93	169	-131 268	655

<http://www.finmarket.ru/database/rankings/?rt=20&orgname=%C1%E0%ED%EA+%D1%C3%C1®ion=0&per=133>

на 01 октября 2015 года

Организация	Регион	Активы			Собственный капитал			Нераспределенная прибыль	
		текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	№
БАНК СГБ	ВологодскОбл	29 962 961	-8,49	138	2 652 147	+5,52	176	-359 150	650

<http://www.finmarket.ru/database/rankings/?rt=20&orgname=%C1%E0%ED%EA+%D1%C3%C1®ion=62&per=136>

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

Таблица 15. Результаты оценки ПАО «БАНК СГБ»

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	не применялся		
Затратный подход	2 692 182 000	0,7	1 884 527 400
Доходный подход	3 095 240 000	0,3	928 572 000
Итого			2 813 099 400
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			2 813 000 000
Стоимость 100% УК ПАО «БАНК СГБ», руб.			2 813 000 000
Оцениваемая доля в УК			100%
Поправка на недостаток контроля			0%
Поправка на низкую ликвидность			0%
Стоимость доли в размере 100% УК ОАО «БАНК СГБ» с учетом корректировок			2 813 000 000
То же, округленно, руб.			2 813 000 000

Расчет стоимости 100% доли в УК ПАО «Банк СГБ» на дату оценки представлен в Приложении к Отчету, стоимость составляет 2 813 000 000 рублей.

Стоимость собственного капитала ООО «Нординвест» определена в Приложении к Отчету и составляет 3 150 500 тыс.рублей.

Таблица 16. Расчет стоимости доли ЗАО «СиР» в УК ООО «Нординвест», тыс.руб.

Наименование показателя	Расчеты
Стоимость 100% СК ООО «Нординвест»	3 150 500
Доля ЗАО «Созидание и развитие» в УК ООО «Нординвест»	17,3928%
Скидка на недостаточность контроля	0,9700
Скидка на низкую ликвидность	0,9350
Номинальная стоимость доли ЗАО «Созидание и развитие» в УК ООО «Нординвест», тыс. руб.	496 970

Таблица 17. Результаты оценки стоимости долгосрочных вложений

Наименование показателя	Стоимость по балансу, руб.	Текущая стоимость, руб.
Стоимость доли в УК ООО, руб.	530 482 000,0	496 970 000,00
Стоимость акций, руб.	731 529,6	730 226,40

Наименование показателя	Стоимость по балансу, руб.	Текущая стоимость, руб.
Стоимость долгосрочного займа, руб.	42 513 350,00	65 426 041,61
Итого, руб.	573 726 879,6	563 126 268,01

Таким образом, текущая стоимость долгосрочных вложений ЗАО «Созидание и развитие» на дату оценки 25 декабря 2015 г. составляет округленно **563 126 тыс.рублей**.

11.2. 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 **34 124 633 рублей**.

Всего ДЗ, руб.	34 124 633
Проценты долгосрочные	22 650 623
Проценты краткосрочные	11 254 715
Итого проценты, руб.	33 905 337
Прочая ДЗ, руб.	219 295

Проценты по займам будут 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 **219 300 рублей**.

11.3. Оценка отложенных налоговых активов

Код строки (1180)

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

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

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

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

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

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

V -- величина актива по балансу

R – годовая процентная ставка (ставка дисконтирования)

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

Таблица 18. Расчет текущей стоимости отложенных налоговых активов

Наименование показателя	По балансу, руб.	Период дисконтирования, дней	Период дисконтирования, месяцев	Ставка дисконтирования, %	Фактор дисконтирования	Величина после корректировки, руб.
Отложенные налоговые активы	4 742 743	180	0,0891	0,9566	4 536 908	4 742 743

Период дисконтирования продолжительностью 0,5 года выбран вследствие наличия кризисных явлений в экономике России.

Процентная ставка в размере 8,91% выбрана по информации ЦБ РФ (ставка по депозитным операциям на срок от 181 дн. до 1 года).

Таким образом, отложенные налоговые активы принимаются к расчету в размере **4 742,743 тыс. рублей.**

11.4. Оценка кредиторской задолженности

На балансе организации в разделе V «Краткосрочные обязательства» на дату составления баланса учтена кредиторская задолженность в размере 680,5 тыс. руб. Оценщик предполагает, что оцениваемое общество – добросовестный заемщик, и погасит свою задолженность своевременно. Кредиторская задолженность принимается к расчету в размере балансовой стоимости.

11.5. Расчеты по Затратному подходу

В нижеследующей таблице бухгалтерская информация представлена в виде показателей ОСВ за ноябрь 2015 года и результата переоценки статей Бухгалтерского баланса.

Таблица 19. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

Актив	Код	Значение на 30.11.2015 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	573 726 880	563 126 268
Отложенные налоговые активы	1180	4 742 743	4 536 908
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	578 469 623	567 663 176
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	34 124 633	219 295
Финансовые вложения	1240	192 845 612	205 325 829
Денежные средства	1250	3 734 708	3 734 708
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	230 704 953	209 279 832
БАЛАНС	1600	809 174 576	776 943 008
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	680 533	680 533
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Прочие обязательства	1550	450 000	450 000
Итого по разделу V	1500	1 130 533	1 130 533
Итого обязательства		1 130 533	1 130 533
Разность между активами и обязательствами		808 044 043	775 812 475
То же, округленно			775 800 000

Таким образом, стоимость 100% пакета акций ЗАО «Созидание и развитие», определенная на дату оценки 25 декабря 2015 года, составляет округленно

775 800 000 рублей

(Семьсот семьдесят пять миллионов восемьсот тысяч рублей).

12. ОБОБЩЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ПРИМЕНЕНИЕ ИТоговых КОРРЕКТИРОВОК

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

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

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

Доходный подход

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

Доходный подход в оценке доли ЗАО «Созидание и развитие» не применялся, так как у Оценщика нет возможности составить прогноз деятельности Общества из-за отсутствия выручки в 2014,2015-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 30.11.2015 г., которая позволяет сделать оценку затратным подходом.

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

Сравнительный подход

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

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

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

Таблица 20. Обобщение результатов

Подходы к оценке	Стоимость по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	Не применялся		
Затратный подход	775 800 000	1.0	775 800 000
Доходный подход	Не применялся		
Итоговая величина рыночной стоимости, руб.			775 800 000
Итого округленно, руб.			775 800 000

Основываясь на проведенных исследованиях и произведенных расчетах, оценщик пришел к выводу, что итоговая величина рыночной стоимости по состоянию на 25 декабря 2015года

пакета обыкновенных именных бездокументарных акций ЗАО «Созидание и развитие» в составе 100% пакета акций (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук) составляет на дату оценки 25 декабря 2015года

775 800 000 рублей

(Семьсот семьдесят пять миллионов восемьсот тысяч рублей).

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

13.1. 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 деятельности

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 21. 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 22. 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**.

13.2. 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.

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

Объектом оценки выступает 100% пакет акций закрытого акционерного общества. На дату оценки активы представлены, преимущественно, пакетом акций ОАО «Фабрика «Снежка», обладающего, в свою очередь, ликвидным объектом недвижимости. Поэтому нет необходимости в назначении скидки на низкую ликвидность.

Таким образом, стоимость пакета обыкновенных именных бездокументарных акций ЗАО «Созидание и развитие» в составе 100% пакета акций (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук) составляет на дату оценки 25 декабря 2015 года

775 800 000 рублей

(Семьсот семьдесят пять миллионов восемьсот тысяч рублей).

14. 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: **25 декабря 2015 года.**

ОЦЕНЩИКИ:

Ильинская Т.В.

Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 00414-ОС2

ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая и третья) (с изменениями и дополнениями).
1. Федеральный Закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
2. Федеральные стандарты оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297, № 298, № 299, и ФСО № 8, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326, а также Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
3. Федеральный Закон от 26.12.995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
4. Оценка бизнеса. Под редакцией Грязновой А.А., Федотовой М.А. – М.: Финансы и статистика, 2002 г.
5. Есипов В., Маховикова Г. Оценка бизнеса. Учебник для вузов. – СПб., ПИТЕР, 2003;
6. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса. Учебник. СПбГУ, 2003 г.
7. Ковалев В.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. Учебник. – М.: ООО «ТК Велби», 2002 г.
8. Организация и методы оценки предприятия (бизнеса). Учебник. Под ред. В.И.Кошкина. – М.: ИКФ «ЭКМОС», 2002 г.
9. Ведомственные строительные нормы ВСН 53-86(Р), «Правила оценки физического износа жилых зданий»;
10. Грибовский С.В. Методы капитализации доходов. – СПб. РОСТРО – ПРЕСС, 1997 г.;
11. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Серия «Оценочная деятельность». Отв. редактор серии Рутгайзер В.М. Учебное и практическое пособие. – М.: Дело, 1998 г.;
12. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. – Санкт-Петербург: Изд-во СПбГТУ, 1997 г.
13. Козырев А.Н. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. М.: «РИЦ ГШ ВС РФ», 2003 г.

АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ
ЗАО "Созидание и развитие"

Исходные данные	75
Структура баланса	77
Актив баланса	79
Пассив баланса	81
Агрегированный баланс	82
Анализ финансовых результатов деятельности ЗАО "Созидание и развитие"	83
Показатели рентабельности	85
Анализ финансовой устойчивости	87
Анализ ликвидности	89
Анализ деловой активности	91
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	92
Анализ вероятности банкротства	94
Z-счет Альтмана	94
Z-счет Таффлера	95
Z-счет Лиса	95
Резюме	97

Исходные данные

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

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

Количество рассматриваемых при проведении анализа периодов - 4.

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 30.09.2015 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)					
Статья баланса	Код строки	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	30.09.2015 г.
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	529 513,0	572 995,0	573 709,0	587 738,0
Отложенные налоговые активы	1160	5 566,0	5 571,0	5 574,0	4 745,0
Прочие внеоборотные активы	1170	7 484,0	13 606,0	19 149,0	22 011,0
Итого по разделу I	1100	542 563,0	592 172,0	598 432,0	614 494,0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	23 440,0	24 781,0	12 259,0	22 198,0
Финансовые вложения	1240	784,0	42 410,0	183 656,0	162 684,0
Денежные средства	1250	148 263,0	122 022,0	662,0	7 149,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	172 487,0	189 213,0	196 577,0	192 031,0
БАЛАНС	1600	715 050,0	781 385,0	795 009,0	806 525,0

4

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ		31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	30.09.2015 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	1310	674 600,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	0,0	312,0	948,0	1 675,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	6 245,0	18 652,0	31 545,0	42 450,0
Итого по разделу III	1300	680 845,0	780 527,0	794 056,0	805 688,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	0,0	0,0	0,0	0,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1510	34 164,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	29,0	810,0	893,0	752,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	12,0	48,0	61,0	87,0
Итого по разделу V	1500	34 205,0	858,0	954,0	839,0
БАЛАНС	1700	715 050,0	781 385,0	795 010,0	806 527,0

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.	30.09.2015 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности					
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(365,0)	(593,0)	(868,0)	(635,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-365,0	-593,0	-868,0	-635,0
Прочие доходы и расходы					
Доходы от участия в других организациях	2310	1 684,0	33,0	39,0	39,0
Проценты к получению	2320	9 385,0	16 518,0	19 148,0	15 214,0
Проценты к уплате	2330	(794,0)	(55,0)	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	248 992,0	123,0	21 223,0	18,0
Прочие расходы	2350	(249 259,0)	(120,0)	(21 360,0)	(109,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9 643,0	15 906,0	18 182,0	14 527,0
Текущий налог на прибыль	2410	(1 819,0)	(3 192,0)	(3 636,0)	(2 066,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	5 667,0	(11,0)	(8,0)	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(110,0)	(8,0)	(11,0)	(829,0)
Прочее	2460	0,0	3,0	3,0	3,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	13 381,0	12 519,0	14 530,0	11 632,0
Справочно					
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	0,0	0,0	0,0	0,0
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	0,0	0,0	0,0	0,0
Совокупный финансовый результат периода	2500	0,0	0,0	0,0	0,0
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,0	0,0	0,0	0,0
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	0,0	0,0	0,0	0,0

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

Структура баланса

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

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

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

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

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

- капитал и резервы
- долгосрочные обязательства
- краткосрочные обязательства

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

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

В зависимости от структуры баланса, выделяют четыре модели:

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

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

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

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

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

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

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

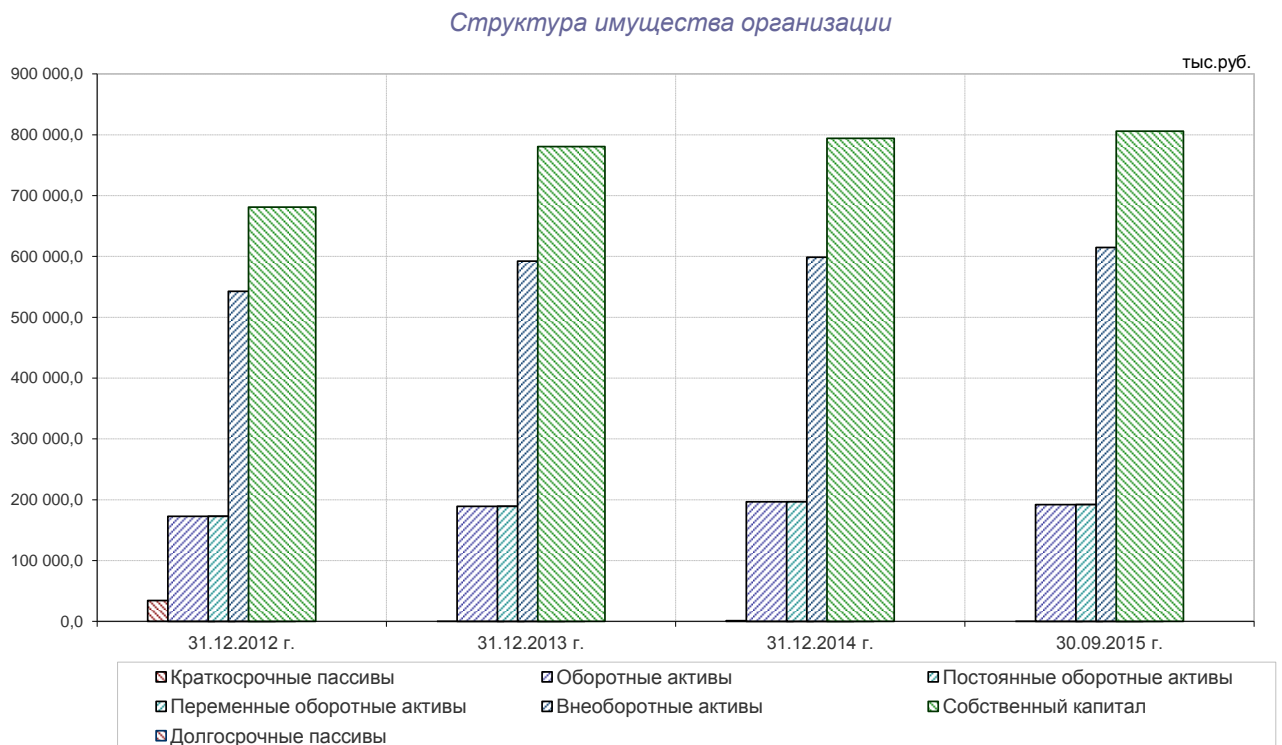
Однако в долгосрочной перспективе эта модель нецелесообразна.

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

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала ЗАО "Созидание и развитие" на конец анализируемого периода (30.09.2015 г.) составила 191192,0 тыс.руб. что говорит о том, что предприятие имеет чистый оборотный капитал для поддержания своей деятельности и на отчетную дату положение предприятия можно назвать достаточно стабильным. Однако все же необходимо более подробно изучить структуру имущества ЗАО "Созидание и развитие".

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

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



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.	30.09.2015 г.
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	1110	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	1120	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Основные средства	1130	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	1150	74,1%	73,3%	72,2%	72,9%
Отложенные налоговые активы	1160	0,8%	0,7%	0,7%	0,6%
Прочие внеоборотные активы	1170	1,0%	1,7%	2,4%	2,7%
Итого по разделу I	1100	75,9%	75,8%	75,3%	76,2%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	1210	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	1230	3,3%	3,2%	1,5%	2,8%
Финансовые вложения	1240	0,1%	5,4%	23,1%	20,2%
Денежные средства	1250	20,7%	15,6%	0,1%	0,9%
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	1200	24,1%	24,2%	24,7%	23,8%
БАЛАНС	1600	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (Форма №1) - Изменения	Дата начала	Дата окончания	Изменения		
	31.12.2012 г.	30.09.2015 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	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	529 513,0	587 738,0	58 225,0	11,0%	-1,2%
Отложенные налоговые активы	5 566,0	4 745,0	-821,0	-14,8%	-0,2%
Прочие внеоборотные активы	7 484,0	22 011,0	14 527,0	194,1%	1,7%
Итого по разделу I	542 563,0	614 494,0	71 931,0	13,3%	0,3%
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	23 440,0	22 198,0	-1 242,0	-5,3%	-0,5%
Финансовые вложения	784,0	162 684,0	161 900,0	20 650,5%	20,1%
Денежные средства	148 263,0	7 149,0	-141 114,0	-95,2%	-19,8%
Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	172 487,0	192 031,0	19 544,0	11,3%	-0,3%
БАЛАНС	715 050,0	806 525,0	91 475,0	12,8%	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 12,8%, что в абсолютном выражении составило 91475,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 806525,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 161900,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 20650,5%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Финансовые вложения' достигло 162684,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2012 г. составляла 542563,0 тыс.руб., возросли на 71931,0 тыс.руб. (темп прироста составил 13,3%) и на 30.09.2015 г. их величина составила 614494,0 тыс.руб. (76,2% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2012 г. 172487,0 тыс.руб. также возросла на 19544,0 тыс.руб. (темп прироста составил 11,3%) и на 30.09.2015 г. их величина составила 192031,0 тыс.руб. (23,8% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 30.09.2015 г. составила 0,0%, что говорит о том, что предприятие имеет 'легкую' структуру активов и свидетельствует о мобильности имущества ЗАО "Созидание и развитие".

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на внеоборотные активы (76,2%), что говорит о низко-мобильной структуре активов и способствует снижению оборачиваемости средств предприятия. Кроме того наблюдается тенденция в сторону ухудшения по сравнению с базовым анализируемым периодом. В отчетном периоде удельный вес внеоборотных активов в общей структуре баланса увеличился на 0,3%.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 58225,0, по сравнению с базовым периодом, статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 161900,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период в сумме снизился на 1242,0 тыс.руб. что говорит о положительной тенденции.

Рассматривая дебиторскую задолженность ЗАО "Созидание и развитие" следует отметить, что предприятие на 30.09.2015 г. имеет активное сальдо (дебиторская задолженность больше кредиторской), предоставляя, таким образом, своим клиентам бесплатный кредит в размере 21446,0 тыс.руб.

В целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.

Пассив баланса

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

Структура пассива баланса.

Таблица 6

ПАССИВ	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	30.09.2015 г.	
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	1310	94,3%	97,5%	95,8%	94,4%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	1350	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1360	0,0%	0,0%	0,1%	0,2%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	0,9%	2,4%	4,0%	5,3%
Итого по разделу III	1300	95,2%	99,9%	99,9%	99,9%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	1400	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1510	4,8%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%
Доходы будущих периодов	1530	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу V	1500	4,8%	0,1%	0,1%	0,1%
БАЛАНС	1700	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	761 563,0	86 963,0	12,9%	0,1%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервный капитал	0,0	1 675,0	1 675,0	0,0%	0,2%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	6 245,0	42 450,0	36 205,0	579,7%	4,4%
Итого по разделу III	680 845,0	805 688,0	124 843,0	18,3%	4,7%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервы под условные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	34 164,0	0,0	-34 164,0	-100,0%	-4,8%
Кредиторская задолженность	29,0	752,0	723,0	2 493,1%	0,1%
Доходы будущих периодов	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	12,0	87,0	75,0	625,0%	0,0%
Итого по разделу V	34 205,0	839,0	-33 366,0	-97,5%	-4,7%
БАЛАНС	715 050,0	806 527,0	91 477,0	12,8%	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 86963,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 12,9%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Уставный капитал' установилось на уровне 761563,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала ЗАО "Созидание и развитие" отметим, что его значение за анализируемый период увеличилось. на 30.09.2015 г. величина собственного капитала предприятия составила 805688,0 тыс.руб. (99,9% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период значительно снизилась. на 30.09.2015 г. совокупная величина заемных средств предприятия составила 839,0 тыс.руб. (0,1% от общей величины пассивов). Снижение заемных средств предприятия ведет к снижению степени его финансовых рисков и положительно влияет на его финансовую устойчивость, повышая степень независимости от заемных средств.

Анализируя изменение резервов предприятия и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 37880,0 тыс.руб. и составила 44125,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 1675,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 36205,0 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 680845,0 тыс.руб., возросла на 124843,0 тыс.руб. (темп прироста составил 18,3%), и на 30.09.2015 г. его величина составила 805688,0 тыс.руб. (99,9% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Уставный капитал - на 86963 тыс.руб.

В общей структуре задолженности краткосрочные пассивы на 30.09.2015 г. превышают долгосрочные на 839,0 тыс.руб. что при существующем размере собственного капитала и резервов может и не повлиять на финансовую устойчивость предприятия, однако для улучшения структуры пассивов предпочтительно превышение долгосрочной задолженности над краткосрочной. Следует сопоставить вышеописанные факторы и провести более углубленный анализ.

Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2012 г. составляла 0,0 тыс.руб., осталась на прежнем уровне. (0,0% от общей структуры имущества).

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2012 г. составляла 34205,0 тыс.руб. напротив снизилась на 33366,0 тыс.руб. (темп снижения краткосрочных обязательств составил 97,5%), и на 30.09.2015 г. ее величина установилась на уровне 839,0 тыс.руб. (0,1% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на снижение краткосрочной кредиторской задолженности оказало уменьшение статьи 'Заемные средства'. За прошедший период снижение значения этой статьи составило -34164,0 тыс.руб. и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Заемные средства' установилось на уровне 0,0 тыс.руб.

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 30.09.2015 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 752 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 89,6%)

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

Агрегированный баланс

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

Структура агрегированного баланса представлена в табл. №8.

Агрегированный баланс.

Таблица 8

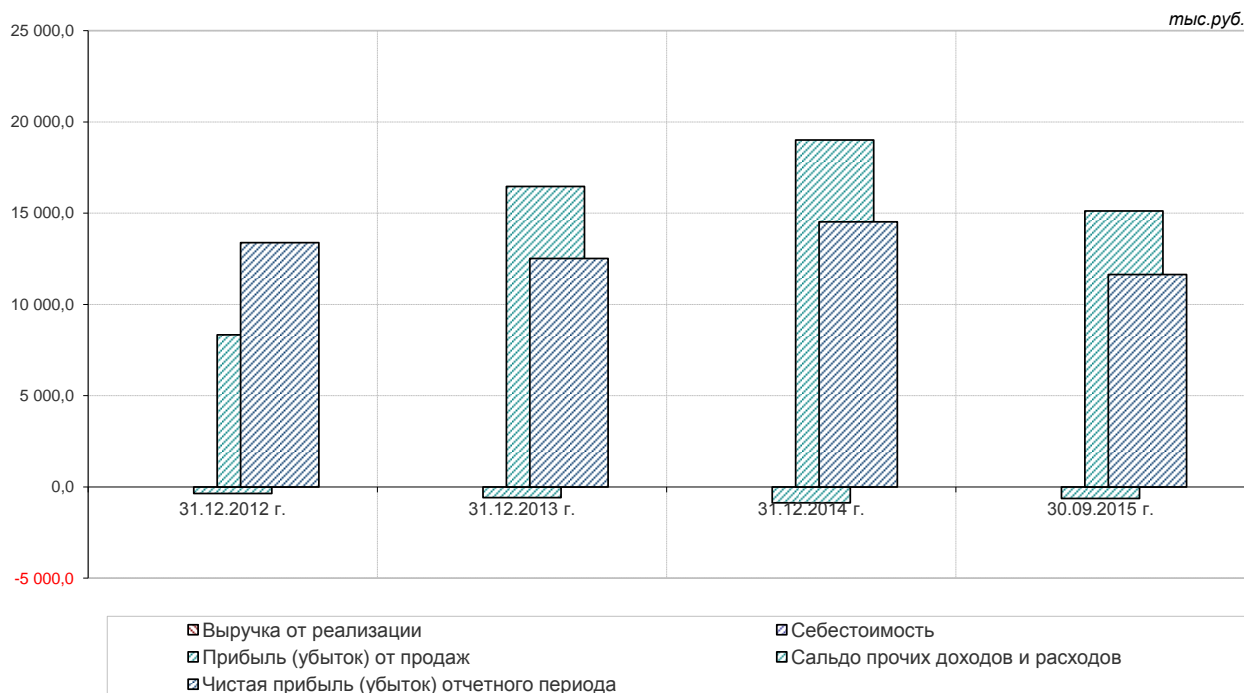
Агрегированный баланс - Изменения				Изменения
АКТИВ	31.12.2012 г.	30.09.2015 г.	в абс. выражении	темп прироста
Внеоборотные активы	542 563,0	614 494,0	71 931,0	13,3%
Оборотные активы	172 487,0	192 031,0	19 544,0	11,3%
Запасы и затраты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность	23 440,0	22 198,0	-1 242,0	-5,3%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	149 047,0	169 833,0	20 786,0	13,9%
Прочие оборотные активы.	0,0	0,0	0,0	0,0%
Баланс	715 050,0	806 525,0	91 475,0	12,8%
ПАССИВ				
Собственный капитал	680 845,0	805 688,0	124 843,0	18,3%
Долгосрочные пассивы	0,0	0,0	0,0	0,0%
Займы и кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочные пассивы	34 205,0	839,0	-33 366,0	-97,5%
Займы и кредиты	34 164,0	0,0	-34 164,0	-100,0%
Кредиторская задолженность	29,0	752,0	723,0	2 493,1%
Прочие краткосрочные пассивы	12,0	87,0	75,0	625,0%
Баланс	715 050,0	806 527,0	91 477,0	12,8%

Анализ финансовых результатов деятельности ЗАО "Созидание и развитие"

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

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

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.	30.09.2015 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	(365,0)	(635,0)	270,0	74,0%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-365,0	-635,0	-270,0	-74,0%	0,0%
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению	9 385,0	15 214,0	-5 829,0	-62,1%	0,0%
Проценты к уплате	(794,0)	0,0	-794,0	-100,0%	0,0%
Доходы от участия в других организациях	1 684,0	39,0	-1 645,0	-97,7%	0,0%
Прочие доходы	249 992,0	18,0	-248 974,0	-100,0%	0,0%
Прочие расходы	(249 259,0)	(109,0)	-249 150,0	-100,0%	0,0%
Прибыль (убыток) до налогообложения	9 643,0	14 527,0	4 884,0	50,6%	0,0%
Изменение отложенных налоговых активов	(110,0)	(829,0)	-719,0	-653,6%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	5 667,0	0,0	5 667,0	100,0%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(1 819,0)	(2 066,0)	247,0	13,6%	0,0%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	13 381,0	11 632,0	-1 749,0	-13,1%	0,0%
Справочно					
Совокупный финансовый результат периода	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Базовая прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%

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

Таблица 10

Оценка показателей ФХД - Изменения Наименование показателя			Изменения	
	31.12.2012 г.	30.09.2015 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж	-365,0	-635,0	-270,0	-74,0%
3. Амортизация				
4. EBITDA				
5. Чистая прибыль	13 381,0	11 632,0	-1 749,0	-13,1%
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	680 845,0	805 686,0	124 841,0	18,3%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,05%	-0,08%	-0,0%	-47,0%
10. Собственный капитал	680 845,0	805 688,0	124 843,0	18,3%
11. Рентабельность собственного капитала, %	3,84%	1,94%	-1,9%	-49,5%
12. Кредиты и займы	34 164,0	0,0	-34 164,0	-100,0%
13. Финансовый рычаг	0,1	0,0	-0,0	-97,9%
14. Реинвестированная прибыль	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Коэффициент реинвестирования	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Экономический рост предприятия	0,0	0,0	0,0	0,0%
17. Сумма процентов за кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Средневзвешенная стоимость капитала	0,5%	0,0%	-0,5%	-100,0%

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

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

В отличие от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж снизилась на -270,0 тыс.руб., что следует рассматривать как отрицательный момент. На 30.09.2015 г. прибыль от продаж -635,0 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 10008,0 тыс.руб. Однако наблюдается отрицательная тенденция – за период с конца 31.12.2012 г. по конец 30.09.2015 г. сальдо по ним снизилось на -506392,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период сократилась на -1749,0 тыс.руб., и наконец 30.09.2015 г. она установилась на уровне 11632,0 тыс.руб. (темп падения чистой прибыли составил 13,1%).

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

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

В рассматриваемом в таблице №10 случае, на конец анализируемого периода рентабельность собственного капитала равна 1,94%.

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

Показатели рентабельности

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

Динамика показателей рентабельности ЗАО "Созидание и развитие" за 31.12.2012 г. - 30.09.2015 г. представлены в таблице №12.

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения Наименование показателя			Изменения	
	31.12.2012 г.	30.09.2015 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, %	3,8%	1,9%	-1,9%	-49,5%
Рентабельность акционерного капитала, %	2,0%	2,0%	0,1%	2,7%
Рентабельность оборотных активов, %	7,8%	8,1%	0,3%	4,1%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,0%		
Рентабельность всех активов, %	1,9%	1,9%	0,1%	2,8%
Рентабельность финансовых вложений, %	2,1%	2,7%	0,6%	29,8%
Рентабельность основной деятельности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность производства, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

Таблица 12а

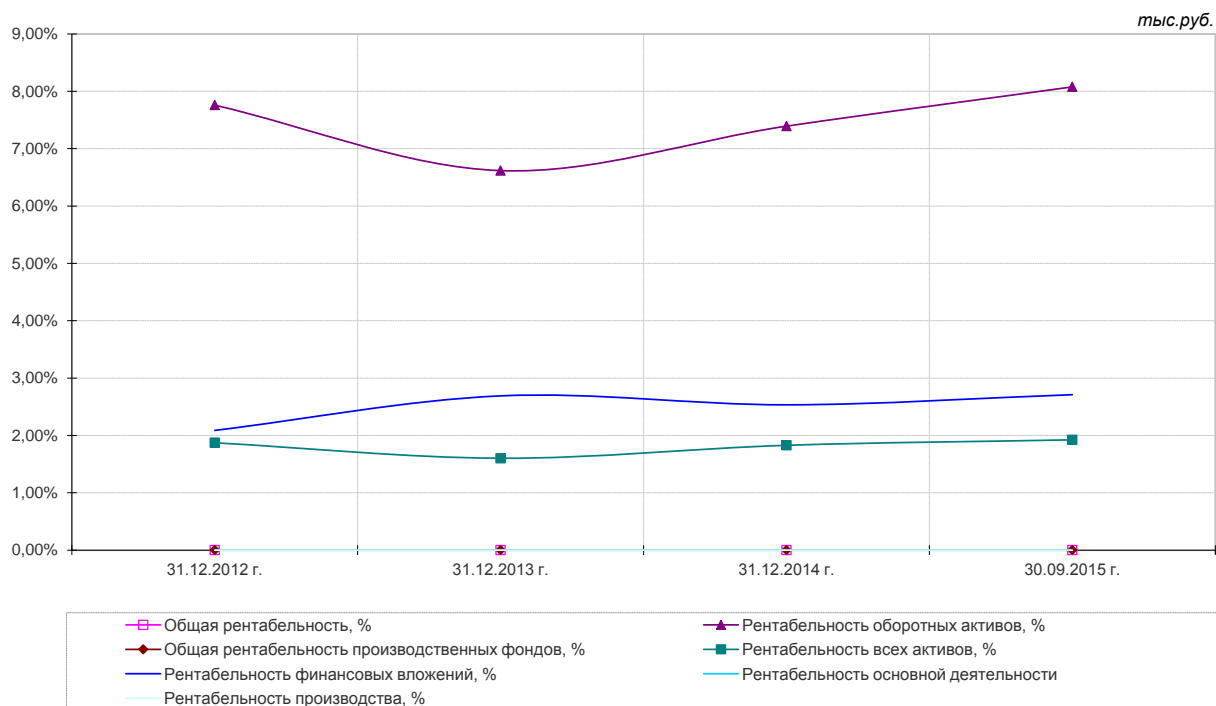
Показатели рентабельности Наименование показателя				
	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	30.09.2015 г.
Общая рентабельность, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность продаж, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %	3,84%	1,71%	1,85%	1,94%
Рентабельность акционерного капитала, %	1,98%	1,64%	1,91%	2,04%
Рентабельность оборотных активов, %	7,76%	6,62%	7,39%	8,08%
Общая рентабельность производственных фондов, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность всех активов, %	1,87%	1,60%	1,83%	1,92%
Рентабельность финансовых вложений, %	2,09%	2,69%	2,53%	2,71%
Рентабельность основной деятельности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность производства, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

И На начало периода показатель общей рентабельности на предприятии составлял 0,0%, и 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.

Снижение рентабельности собственного капитала с 3,84% до 1,94% за анализируемый период было вызвано и снижением чистой прибыли предприятия за анализируемый период на -1749,0 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 "Созидание и развитие" 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.	30.09.2015 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	680845,0	805688,0	124 843,0	18,3%
2. Внеоборотные активы	542563,0	614494,0	71 931,0	13,3%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	138282,0	191194,0	52 912,0	38,3%
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	138282,0	191194,0	52 912,0	38,3%
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	34164,0	0,0	-34 164,0	-100,0%
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	172446,0	191194,0	18 748,0	10,9%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Излишек источников собственных оборотных средств	138282,0	191194,0	52 912,0	38,3%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	138282,0	191194,0	52 912,0	38,3%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	172446,0	191194,0	18 748,0	10,9%
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.	30.09.2015 г.
1. Источники собственных средств	680845,0	780527,0	794056,0	805688,0
2. Внеоборотные активы	542563,0	592172,0	598432,0	614494,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	138282,0	188355,0	195624,0	191194,0
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	138282,0	188355,0	195624,0	191194,0
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	34164,0	0,0	0,0	0,0
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	172446,0	188355,0	195624,0	191194,0
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Излишек источников собственных оборотных средств	138282,0	188355,0	195624,0	191194,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	138282,0	188355,0	195624,0	191194,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	172446,0	188355,0	195624,0	191194,0
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	1	1
12.2.	1	1	1	1
12.3.	1	1	1	1
финансовая устойчивость предприятия				
	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость

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

Таблица 14

Анализ фин.уст-ти по относительным показателям - Изменения	Изменения			
	Наименование финансового коэффициента			
	31.12.2012 г.	30.09.2015 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Коэффициент автономии	0,95	1,00	0,05	4,9%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,05	0,00	-0,05	-97,9%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,32	0,31	-0,01	-1,7%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	19,90	960,30	940,39	4 724,4%
Коэффициент маневренности	0,20	0,24	0,03	16,8%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,76	0,76	0,00	0,4%
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент краткосрочной задолженности	99,9%	0,0%	-99,9%	-100,0%
Коэффициент кредиторской задолженности	0,1%	100,0%	99,9%	83 326,8%

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.	30.09.2015 г.
Коэффициент автономии	0,95	1,00	1,00	1,00
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,05	0,00	0,00	0,00
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,32	0,32	0,33	0,31
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	19,90	909,71	832,34	960,30
Коэффициент маневренности	0,20	0,24	0,25	0,24
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент имущества производственного назначения	0,76	0,76	0,75	0,76
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент краткосрочной задолженности	99,88%	0,00%	0,00%	0,00%
Коэффициент кредиторской задолженности	0,12%	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 30.09.2015 г. финансовую устойчивость ЗАО "Созидание и развитие" по 3-х комплексному показателю можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у предприятия достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат.

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

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период увеличился на 0,05 и на 30.09.2015 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 -0,05 и на 30.09.2015 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 снизился на -0,01 и на 30.09.2015 г. составил 0,31. Коэффициент определяется как отношение мобильных средств (итог по второму разделу) и долгосрочной дебиторской задолженности к иммобилизованным средствам (внеоборотные активам, скорректированным на дебиторскую задолженность долгосрочного характера). Нормативное значение специфично для каждой

отдельной отрасли, но при прочих равных условиях увеличение коэффициента является положительной тенденцией.

Показатель 'Коэффициент маневренности', за анализируемый период увеличился на 0,03 и на 30.09.2015 г. составил 0,24. Это ниже нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Нормативное значение показателя зависит от характера деятельности предприятия: в фондоемких производствах его нормальный уровень должен быть ниже, чем в материалоемких. На конец анализируемого периода ЗАО "Созидание и развитие" обладает легкой структурой активов. Доля основных средств в валюте баланса менее 40,0%. Таким образом, предприятие нельзя причислить к фондоемким производствам.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 30.09.2015 г. составил 0,00.

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.	30.09.2015 г.		
Коэффициент абсолютной ликвидности	4,36	202,42	198,07	4545,4%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	5,04	228,88	223,84	4438,8%
Коэффициент текущей ликвидности	5,04	228,88	223,84	4438,8%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	0,80	1,00	0,19	24,2%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	142,42	-	-

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

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям				
Наименование коэффициента				
	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	30.09.2015 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	4,36	191,65	193,21	202,42
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	5,04	220,53	206,06	228,88
Коэффициент текущей ликвидности	5,04	220,53	206,06	228,88
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	0,80	1,00	1,00	1,00
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-1,63	137,20	101,22	118,24

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2012 г. - 30.09.2015 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 4,36. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 202,42. 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 5,04. на 30.09.2015 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 228,88.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2012 г. - 30.09.2015 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 5,04. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 228,88.

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 142,42, 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.

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

Таблица 16

Показатели деловой активности (в днях) - Изменения	Изменения		Изменения	
	31.12.2012 г.	30.09.2015 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Наименование показателя				
Отдача активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача основных средств (фондоотдача), дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача собственного капитала, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Расчет чистого цикла				
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Затратный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Производственный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Чистый цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%

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

Таблица 16а

Показатели деловой активности (в днях)	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	30.09.2015 г.
Наименование показателя				
Отдача активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00
Отдача основных средств (фондоотдача), дней	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00
Отдача собственного капитала, дней	0,00	0,00	0,00	0,00
Расчет чистого цикла				
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00
Затратный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	0,00	0,00	0,00
Производственный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00
Чистый цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Таблица 17

Показатели деловой активности (в оборотах за период) - Изменения			Изменения	
Наименование показателя	31.12.2012 г.	30.09.2015 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Отдача активов, об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Отдача основных средств (фондоотдача), об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Оборачиваемость оборотных активов, об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, об	0,0	0,0	0,0	0,0%
Отдача собственного капитала, об	0,0	0,0	0,0	0,0%

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

Таблица 17а

Показатели деловой активности (в оборотах за период)				
Наименование показателя	31.12.2012 г.	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	30.09.2015 г.
Отдача активов, об.	0,00	0,00	0,00	0,00
Отдача основных средств (фондоотдача), об.	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость оборотных активов, об.	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, об.	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, об.	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, об.	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, об.	0,00	0,00	0,00	0,00
Отдача собственного капитала, об.	0,00	0,00	0,00	0,00

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

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

Поскольку выручка отсутствует, анализ показателей не имеет смысла.

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов

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

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

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

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

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

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

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

- долгосрочные обязательства по займам и кредитам и прочие долгосрочные обязательства;

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

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

Таблица 18

Платежеспособность на базе расчета чистых активов - Изменения		Изменения		
	31.12.2012 г.	30.09.2015 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Активы, принимающие участие в расчете				
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	530297,0	750422,0	220 125,0	41,5%
6. Прочие внеоборотные активы	13050,0	26756,0	13 706,0	105,0%
7. Запасы.	0,0	0,0	0,0	0,0%
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Дебиторская задолженность	23440,0	22198,0	-1 242,0	-5,3%
10. Денежные средства	148263,0	7149,0	-141 114,0	-95,2%
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
12. Итого активов (1-11)	715050,0	806525,0	91 475,0	12,8%
Пассивы, принимающие участие в расчете				
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	34164,0	0,0	-34 164,0	-100,0%
16. Кредиторская задолженность	29,0	752,0	723,0	2 493,1%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	12,0	87,0	75,0	625,0%
19. Итого пассивов (13-18)	34205,0	839,0	-33 366,0	-97,5%
20. Стоимость чистых активов (12-19)	680845,0	805686,0	124 841,0	18,3%

**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.	30.09.2015 г.
Активы, принимающие участие в расчете				
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	530297,0	615405,0	757365,0	750422,0
6. Прочие внеоборотные активы	13050,0	19177,0	24723,0	26756,0
7. Запасы.	0,0	0,0	0,0	0,0
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Дебиторская задолженность	23440,0	24781,0	12259,0	22198,0
10. Денежные средства	148263,0	122022,0	662,0	7149,0
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0
12. Итого активов (1-11)	715050,0	781385,0	795009,0	806525,0
Пассивы, принимающие участие в расчете				
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	34164,0	0,0	0,0	0,0
16. Кредиторская задолженность	29,0	810,0	893,0	752,0
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0
18. Прочие краткосрочные пассивы	12,0	48,0	61,0	87,0
19. Итого пассивов (13-18)	34205,0	858,0	954,0	839,0
20. Стоимость чистых активов (12-19)	680845,0	780527,0	794055,0	805686,0

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2012 г. 680845,0 тыс.руб. возросла на 124841,0 тыс.руб. (темп прироста составил 18,3%), и на 30.09.2015 г. их величина составила 805686,0 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		31.12.2012 г.		30.09.2015 г.		Изменения	
Наименование показателя		31.12.2012 г.		30.09.2015 г.		В абс. выражении	
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)		31.12.2012 г.		31.12.2013 г.		31.12.2014 г.		30.09.2015 г.	
Наименование показателя		31.12.2012 г.		31.12.2013 г.		31.12.2014 г.		30.09.2015 г.	
Значение коэффициента		Не хватает данных		Не хватает данных		Не хватает данных		Не хватает данных	
Вероятность банкротства		Не хватает данных		Не хватает данных		Не хватает данных		Не хватает данных	

На конец анализируемого периода (30.09.2015 г.) НЕДОСТАТОЧНО ДАННЫХ для проведения анализа.

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.	30.09.2015 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	0,87	29,75	28,88	3313,21%
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.	30.09.2015 г.
Значение коэффициента	0,87	28,67	26,79	29,75
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала

На конец анализируемого периода (30.09.2015 г.) значение показателя Таффлера составило 29,75 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.	30.09.2015 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента		0,036	0,976	0,94	2602,80%
Вероятность банкротства		положение предприятия неустойчиво	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.	30.09.2015 г.
Значение коэффициента		0,036	0,926	0,849	0,976
Вероятность банкротства		положение предприятия неустойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво

На конец анализируемого периода (30.09.2015 г.) значение показателя Лиса составило 0,98 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 улучшилась. На начало анализируемого периода вероятность банкротства можно было оценить как среднюю, а на конец периода уже как низкую

Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2012 г. по 30.09.2015 г.) ключевыми стали следующие моменты:

1. На основании проведенного анализа в целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.
2. Изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать в подавляющей части негативным.
3. Рассматривая динамику доходов и расходов ЗАО "Созидание и развитие" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать негативной.
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 142,42, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.
7. И на 31.12.2012 г., и на 30.09.2015 г. состояние ЗАО "Созидание и развитие" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.
8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2012 г. 680845,0 тыс.руб. возросла на 124841,0 тыс.руб. (темп прироста составил 18,3%), и на 30.09.2015 г. их величина составила 805686,0 тыс.руб.
9. Рассмотрев все три методики, представленные в разделе 'Анализ вероятности банкротства' можно сказать, что за анализируемый период ситуация на предприятии улучшилась. На начало анализируемого периода вероятность банкротства можно было оценить как среднюю, а на конец периода уже как низкую

П Р И Л О Ж Е Н И Е

ОЦЕНКА ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Оценка доли в УК ООО «Нординвест»

ООО «Нординвест» учреждено 30 августа 2011 года.

Учредители – 5 юридических лиц и один гражданин РФ.

Уставный капитал Общества – 2 800 000 000 рублей.

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

В 4 квартале 2011 года ООО «Нординвест» приобрело 5 740 266 обыкновенных акций 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 ОАО «БАНК СГБ» переименован в ОАО «БАНК СГБ». На дату оценки наименование Банка – ПАО «БАНК СГБ».

Публичное акционерное общество "БАНК СГБ"

Регистрационный номер	2816
Дата регистрации Банком России	29.04.1994
Основной государственный регистрационный номер	1023500000160 (26.08.2002)
БИК	041909786
Адрес из устава	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3
Адрес фактический	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3
Телефон	573600, 573601, 573610, 573620
Устав	Дата согласования последней редакции устава: 05.09.2014
Уставный капитал	661 215 300,00 руб., дата изменения величины уставного капитала: 27.03.2007
Лицензия (дата выдачи/последней замены)	Лицензия на привлечение во вклады и размещение драгоценных металлов (26.11.2012) Генеральная лицензия на осуществление банковских операций (26.11.2012)
Участие в системе страхования вкладов	Да
Сайты организации	
www.severgazbank.ru	

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 01.08.2003
Основной государственный Регистрационный номер	1023500000160
Дата внесения записи о создании (о первом представлении сведений) в Единый государственный реестр юридических лиц, номер Свидетельства	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по

Приложение Определение рыночной стоимости финансовых вложений

	налогам и сборам по Вологодской области 26 августа 2002 года.
Местонахождение банка в соответствии с Уставом	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) публикуется финансовая информация кредитной организации – эмитента	http://www.severgazbank.ru
Реквизиты Банка	Корреспондентский счёт 30101810800000000786 в ГРКЦ г. Вологда ИНН 3525023780 / КПП 352501001 БИК 041909786 ОКПО 34236369 ОКОГУ 15001 ОКАТО 19401000000 ОКФС 49 ОКОПФ 47

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

Действующая редакция Устава ОАО «БАНК СГБ» утверждена Решением единственного акционера 11 сентября 2014 года № 8. Последние изменения внесены 08 апреля 2015 года.

Первоначально Уставный капитал Банка был сформирован в сумме 360 403 100 рублей и был разделен на 3 604 031 обыкновенную именную акцию номинальной стоимостью 100 рублей.

	На 26 мая 2006 года		На 26 июля 2013 года	
	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

Все обыкновенные акции Банка имеют номинал 100 руб. за акцию. Каждая акция Банка представляет право 1 голоса. Привилегированные акции Уставом предусмотрены.

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

Таблица 1. Результаты оценки ПАО «БАНК СГБ»

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	не применялся		
Затратный подход	2 692 182 000	0,7	1 884 527 400
Доходный подход	3 095 240 000	0,3	928 572 000
Итого			2 813 099 400
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			2 813 000 000
Стоимость 100% УК ПАО «БАНК СГБ», руб.			2 813 000 000
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			2 813 000 000
То же, округленно, руб.			2 813 000 000

Приложение Определение рыночной стоимости финансовых вложений

Таблица 2. Результаты оценки финансовых вложений

Финансовые вложения	Значение по балансу, руб.	Рыночная стоимость, руб.
Акции ПАО «БАНК СГБ»	2 776 665 000	2 813 000 000
Итого	2 776 665 000	2 813 000 000

Таблица 3. Информация Бухгалтерского учета ООО «Нордвест»

Актив	Код	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2014 г., тыс.руб.	Информация бухгалтерского баланса на 30.09.2015 г., 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	3 026 665	3 026 665
Отложенные налоговые активы	1160	0	0
Прочие оборотные активы	1170	0	0
Итого по разделу I	1100	3 026 665	3 026 665
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	0	124
Финансовые вложения	1240	0	79 645
Денежные средства	1250	67 932	8 562
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	67 932	88 331
БАЛАНС	1600	3 094 597	3 114 996
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	1 762	1 861
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0
Прочие обязательства	1550	8	5
Итого по разделу V	1500	1 770	1 866
Итого обязательства	1700	1 770	1 866
Итого разность между активами и обязательствами		3 092 829	3 113 132

Корректировка краткосрочных финансовых вложений.**Таблица 4. Информация о краткосрочных финансовых вложениях**

Наименование	Сумма займа, тыс.руб.	Дней начисления процентов (от 01.10. по 25.12.2015)	Ставка, %	Итого
Займ ЗАО «Трастовые инвестиции-1»	20000	85	9%	419
Займ ЗАО «Трастовые инвестиции-2»	16000	85	9%	335
Займ ЗАО «Трастовые инвестиции-3»	14000	85	9%	293
Итого проценты				1 047
Депозит	29645			
Займы	50 000			
Проценты с даты предоставления информации по дате оценки	1047			
Итого, тыс.руб.	80692			

Корректировка долгосрочных финансовых вложений.**Таблица 5. Информация о долгосрочных вложениях**

Паи и акции	Балансовая стоимость, руб.	Рыночная стоимость, руб.
Акции ПАБ «Банк СГБ»	2 776 665 000	2 813 000 000
Депозит	250 000 000	250 000 000
Итого	3 026 665 000	3 063 000 000

Таблица 5. Расчет стоимости СК ООО «Нордвест»

Актив	Код	Информация бухгалтерского учета, 30.09.2015, 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	3 026 665	3 063 000
Отложенные налоговые активы	1160	0	0
Прочие оборотные активы	1170	0	0
Итого по разделу I	1100	3 026 665	3 063 000
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	124	124
Финансовые вложения	1240	79 645	80 692
Денежные средства	1250	8 562	8 562
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	88 331	89 378
БАЛАНС	1600	3 114 996	3 152 378
Пассив (обязательства)			

Приложение Определение рыночной стоимости финансовых вложений

Актив	Код	Информация бухгалтерского учета, 30.09.2015, тыс.руб.	Стоимость после переоценки, тыс.руб.
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	1 861	1 861
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0
Прочие обязательства	1550	5	5
Итого по разделу V	1500	1 866	1 866
Итого обязательства	1700	1 866	1 866
Итого разность между активами и обязательствами		3 113 130	3 150 512

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

3 150 500 000 рублей

(Три миллиарда сто пятьдесят миллионов пятьсот тысяч рублей).

П Р И Л О Ж Е Н И Е

**ОЦЕНКА Пакета обыкновенных именных бездокументарных акций в раз-
мере 100% уставного капитала ПАО «БАНК СГБ»**

Объект оценки	Пакет обыкновенных именных бездокументарных акций в размере 100% уставного капитала ПАО «БАНК СГБ»
Правообладатели	100% уставного капитала – ООО «Нординвест»
Балансовая стоимость	Нет данных

Таблица 1.1

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	НЕ ПРИМЕНЯЛСЯ		
Затратный подход	2 692 182 000	0,7	1 884 527 400
Доходный подход	3 095 240 000	0,3	928 572 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб.			2 813 099 400

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

2 813 000 000 рублей
(Два миллиарда восемьсот тринадцать миллионов рублей).

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

2.1. Информация об организации

Полное фирменное наименование в соответствии с Уставом	Публичное акционерное общество «БАНК СГБ»
Сокращенное фирменное наименование	ПАО КБ «БАНК СГБ»
Свидетельство о государственной регистрации кредитной организации, номер, дата регистрации	29 апреля 1994 года, регистрационный номер 2816
Генеральная лицензия Банка России	Лицензия на привлечение во вклады и размещение драгоценных металлов (26.11.2012) Генеральная лицензия на осуществление банковских операций (26.11.2012)
Участие в системе страхования вкладов	Да
Основной государственный Регистрационный номер	1023500000160 ОТ 26.08.2002
Дата внесения записи о создании (о первом представлении сведений) в Единый государственный реестр юридических лиц, номер Свидетельства	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской

	области 26 августа 2002 года.
Местонахождение банка в соответствии с Уставом	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) публикуется финансовая информация кредитной организации – эмитента	http://www.severgazbank.ru
Реквизиты Банка	Корреспондентский счёт 30101810800000000786 в ГРКЦ г. Вологда ИНН 3525023780 / КПП 352501001 БИК 041909786 ОКПО 34236369 ОКОГУ 15001 ОКАТО 19401000000 ОКФС 49 ОКОПФ 47
Уставный капитал	661 215 300,00 руб., дата изменения величины уставного капитала: 27.03.2007

Действующая редакция Устава ПАО «БАНК СГБ» утверждена Решением единственного акционера 11 сентября 2014 года № 8. Последние изменения внесены 08 апреля 2015 года.

2.2. Структура собственности, объект оценки

Акционеры Банка, владеющие более 10% уставного капитала Банка: Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест» (г. Москва).

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%	

На Дату оценки доля ООО «Нординвест» составляет 100%.

	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

Все обыкновенные акции Банка имеют номинал 100 руб. за акцию. Каждая акция Банка представляет право 1 голоса. Привилегированные акции Уставом предусмотрены.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ОРГАНИЗАЦИИ

На первом этапе работы

Объектом оценки является пакет обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 руб. в размере 100% уставного капитала ПАО «БАНК СГБ», расположенного по адресу: 160001, г.Вологда, ул.Благовещенская, д.3.

Предметом оценки выступает экономическая деятельность ПАО «БАНК СГБ», основным видом деятельности которого являются банковская деятельность.

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.

Полное фирменное наименование: Публичное акционерное общество «БАНК СГБ»

Сокращенное фирменное наименование: ПАО «БАНК СГБ»

Место нахождения (почтовый адрес): Российская Федерация, 160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д. 3.

Дата государственной регистрации Общества и регистрационный номер:

Общество зарегистрировано 26/08/2002, Основной государственный регистрационный номер 1023500000160. Номер Свидетельства №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области

Сведения об уставном капитале по состоянию на дату оценки: Уставный капитал Общества составляет 661 215 399 рублей и разделен на 6 612 154 обыкновенные именные акции номинальной стоимостью 100 рублей каждая.

Сведения о количестве акций ПАО «БАНК СГБ» на дату оценки

Основной государственный регистрационный номер	Номинал одной акции, рублей	Кол-во выпущенных акций, штук
Н.д.	100	6 612 153

3.1. Общие сведения, история создания

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.

Руководство ПАО «БАНК СГБ» Генеральная лицензия Банка России №2816 от 08.06.2015

Размер оплаченного и зарегистрированного Уставного капитала ОАО «БАНК СГБ» составляет 661 215 300 (Шестьсот шестьдесят один миллион двести пятнадцать тысяч триста) рублей.

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.

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» (RAEX) подтвердило рейтинг кредитоспособности БАНКу СГБ на уровне А «**Высокий уровень кредитоспособности**», подуровень рейтинга – второй, прогноз по рейтингу «стабильный». (на период с 09.12.2014 по 06.10.2015)

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.

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

По состоянию на 1 октября 2015 года и 1 января 2015 года у Банка имелась дочерняя компания:

Наименование	Страна регистрации	Основные виды деятельности	Доля участия, %	
			1 октября 2015 года	1 января 2015 года
ООО «СГБ-Лизинг»	Российская Федерация	Финансовый лизинг	99,0	99,0

Данная промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Банка не включает отчетность дочерней компании.

Основными факторами, позитивно повлиявшими на рейтинг банка, выступают сбалансированность активов и пассивов на долгосрочном горизонте, низкий уровень концентрации активных операций на объектах крупного кредитного риска и приемлемый уровень обеспеченности ссудного портфеля. Также положительно на кредитоспособность банка влияют высокое качество портфеля ценных бумаг, приемлемый уровень концентрации привлеченных средств на крупнейших кредиторах без учета ЦБ РФ, а также низкий уровень принимаемых валютных рисков.

ОАО «БАНК СГБ» в течение 20 лет осуществляет свою деятельность на региональном финансовом рынке, практически во всех регионах Северо-Западного федерального округа, ряде регионов Центрального федерального округа и городе Норильске, входящем в Сибирский федеральный округ. Банк, обладая всеми лицензиями на ведение банковской деятельности, участвует в крупнейших федеральных и региональных программах, в том числе программах ипотечного кредитования, пенсионного обеспечения граждан, развития сельского хозяйства и поддержки малого и среднего бизнеса.

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»

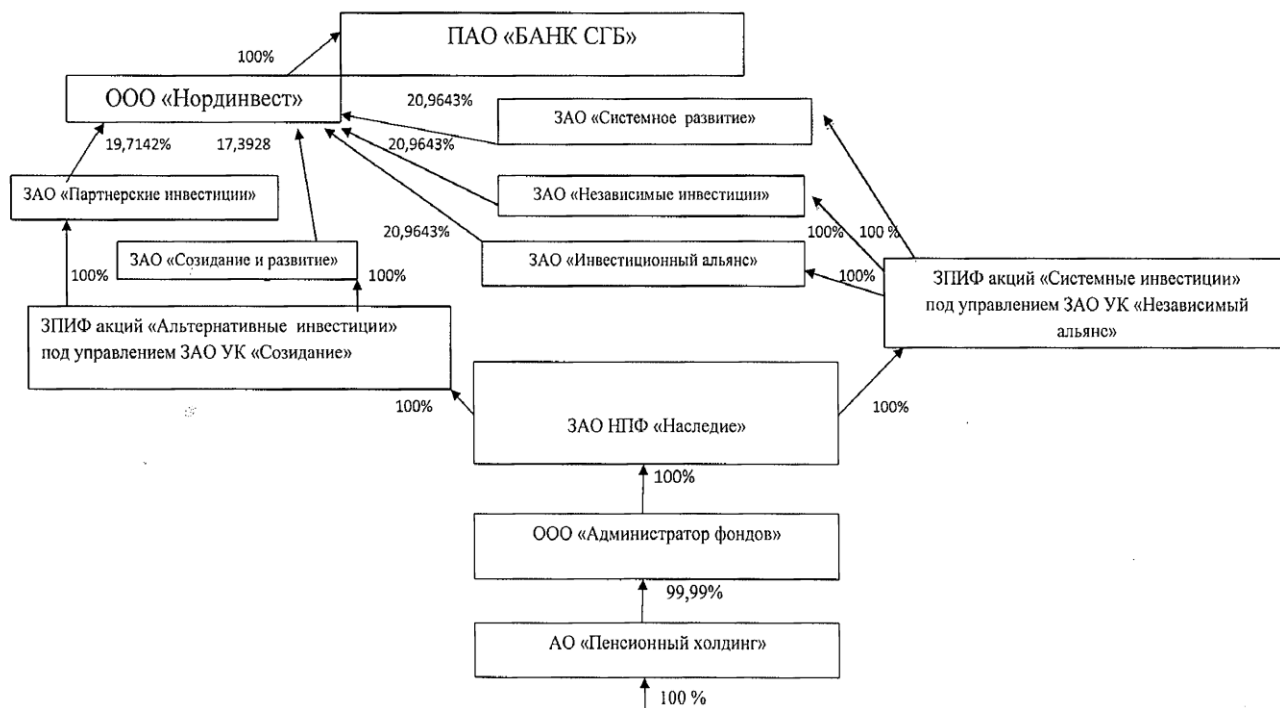
ПАО «БАНК СГБ» включен в реестр банков-участников системы обязательного страхования вкладов 2 декабря 2004 г. под номером 262.

ПАО «БАНК СГБ» является:

- членом Ассоциации региональных банков России;
- членом Ассоциации «Вологодские лесопромышленники»;
- членом некоммерческой саморегулируемой организации профессиональных участников рынка ценных бумаг «Национальная фондовая ассоциация»;
- членом международного объединения «ЕДК - Европейский Деловой Конгресс - зарегистрированное объединение»;
- 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.

3.2. Уставный капитал. Акционеры

Устав ПАО «Банк СГБ» утвержден Решением единственного акционера ОАО «Банк СГБ» (внеочередным) от 11 августа 2014 года № 8.



Уставный капитал и права акционеров

В соответствии с Уставом, утвержденным Протоколом от 26 мая 2006 года № 32 общего собрания акционеров, Уставный капитал Общества был сформирован в сумме 360 403 100 рублей и был разделен на 3 604 031 (Три миллиона шестьсот четыре тысячи тридцать одну) обыкновенную именную бездокументарную акцию номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая.

В соответствии с изменениями № 1, внесенными советом директоров ОАО «БАНК СГБ» протокол № 4 от 16 февраля 2007 года,

уставный капитал Общества сформирован в сумме 661 215 300 рублей и разделен на 6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенные именные бездокументарные акции номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая.

Все акции Общества являются обыкновенными именными. Акции Общества выпускаются в бездокументарной форме в виде записей на счетах в системе ведения реестра акционеров Общества.

Согласно действующей редакции Устава ПАО «БАНК СГБ», акционеры Общества - **владельцы обыкновенных акций имеют право:**

- без согласия других акционеров совершать сделки с принадлежащими ему акциями;
- участвовать в управлении делами Банка;
- принимать участие в распределении прибыли;
- получать информацию о деятельности Банка;
- получать в случае ликвидации Банка часть имущества, оставшуюся после всех установленных законодательством расчетов, пропорционально количеству и номинальной стоимости его акций;
- на получение дивидендов;
- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Акции, которые Общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям (объявленные акции), предоставляют права одинаковые с правами, предоставленными размещенными обыкновенными именными акциями Общества.

Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав.

При оплате дополнительных акций не денежными средствами денежная оценка имущества, вносимого в оплату акций, производится Советом директоров Общества исходя из их рыночной стоимости, которая определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Акции, право собственности на которые перешло к Обществу, не предоставляют права голоса, не учитываются при подсчете голосов, по ним не начисляются дивиденды. Такие акции должны быть реализованы Обществом не позднее года с момента их приобретения Обществом, в противном случае Общее собрание акционеров должно принять решение об уменьшении уставного капитала Общества путем погашения указанных акций.

Общество обязано обеспечить акционерам доступ к документам, предусмотренным п. 1 ст. 89 Федерального закона «Об акционерных обществах». К документам бухгалтерского учета и протоколам заседаний коллегиального исполнительного органа имеют право доступа акционеры (акционер), имеющие в совокупности не менее 25 процентов голосующих акций Общества.

Документы, предусмотренные п. 1 ст. 89 Федерального закона «Об акционерных обществах», должны быть предоставлены Обществом в течение семи дней со дня предъявления соответствующего требования для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества. Общество обязано по требованию лиц, имеющих право доступа к документам, предусмотренным п. 1 ст. 89 Федерального закона «Об акционерных обществах», предоставить им копии указанных документов.

В соответствии с Уставом Банк по решению Общего собрания акционеров может выпускать именные привилегированные акции. Номинальная стоимость привилегированных акций не должна превышать 25 процентов от уставного капитала Банка.

Основные акционеры ПАО «БАНК СГБ»

По состоянию ДАТУ ОЦЕНКИ года зарегистрированный уставный капитал Банка составляет 661 215 300 рублей.

Акционеры Банка:

Наименование организации	Доля в уставном капитале		
	на 01.01.2012	на 01.01.2013	на 31.12.2013
Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест»	86,81%	99,76%	100%

По состоянию на дату оценки единственным акционером, владеющим 100% акций Банка, является ООО «Нординвест» (123022, ул.Сергея Макеева, д.13, ОГРН 1117746731882 от 16.09.2011, ИНН 7703752511). Участниками ООО «Нординвест» являются ЗАО «Инвестиционный альянс», ЗАО «Независимые инвестиции», ЗАО «Системное развитие», ЗАО «Партнерские инвестиции», ЗАО «Созидание и развитие».

По состоянию на дату оценки акционерами вышеназванных закрытых акционерных обществ являются ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции» под управлением ЗАО УК «Созидание» и ЗПИФ акций «Системные инвестиции» под управлением ЗАО УК «Независимый альянс».

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.

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 по состоянию на 1 июля 2015 года (форма 0409102, итоговые строки, тыс.руб.) следует, что распределение между акционерами в виде дивидендов равно 0.

3.3. Информация о деятельности ПАО «БАНК СГБ»

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 «БСВ-ОШМЕ»;
денежные переводы;
реализация монет из драгоценных металлов;
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;
валютно-обменные операции;
банковские карты;
предоставление в аренду индивидуальных банковских сейфов; депозитарное обслуживание;
операции с ценными бумагами.

В настоящее время Банк помимо стандартного перечня банковских услуг оказывает своим клиентам еще и широкий спектр информационно-консультационных услуг, в т.ч. предоставляет информацию о ситуации на фондовом и финансовом рынках, а также данные о котировках ценных бумаг различных эмитентов и курсах обмена валют.

Банк осуществляет основную операционную деятельность на территории Российской Федерации. Вследствие этого Банк подвержен экономическим и финансовым рискам на рынках Российской Федерации, которые проявляют характерные особенности, присущие развивающимся рынкам.

В 2013 году Банк принял участие в открытом конкурсе, проводимом ОАО «РЖД», и выиграл ряд лотов на право оказания в течение 2013-2015 годов услуг по открытию и ведению более 11 тысяч банковских счетов подразделений ОАО «РЖД» и на право обслуживания данных подразделений в рамках зарплатных проектов.

Банк в 2013 году продолжал планомерное увеличение капитала и прошел процедуру согласования с Банком России привлечения субординированного депозита (займа) в соответствии с новыми требованиями и стандартами Базель III

3.4. Производственные активы

Традиционно основой региональной политики ОАО «БАНК СГБ» является развитие оптимально функционирующей системы расчетов, максимально учитывающей потребности клиентов в качественном банковском обслуживании. ОАО «БАНК СГБ» в течение 20 лет осуществляет свою деятельность на региональном финансовом рынке, практически во всех регионах Северо-Западного федерального округа, ряде регионов Центрального федерального округа и городе Норильске, входящем в Сибирский федеральный округ. Банк, обладая всеми лицензиями на ведение банковской деятельности, участвует в крупнейших федеральных и региональных программах, в том числе программах ипотечного кредитования, пенсионного обеспечения граждан, развития сельского хозяйства и поддержки малого и среднего бизнеса.

Сотрудничество с корпоративными клиентами является одним из приоритетных направлений деятельности Банка. В настоящее время в Банке обслуживаются организации строительной, химической, газовой, лесной и деревообрабатывающей, пищевой отраслей экономики, предприятия агропромышленного комплекса, жилищно-коммунального хозяйства, сферы услуг, медицинские и образовательные учреждения, а также индивидуальные предприниматели.

Разветвленная региональная сеть Банка позволяет клиентам Банка, имеющим структурные подразделения, организовать эффективную систему движения и контроля финансовых потоков и обеспечить максимальную скорость прохождения платежей.

3.5. Хозяйственная деятельность

За 9 месяцев 2015 года активы Банка снизились на 9 % и составили 30 080 524 тыс. руб. (на 1 января 2015 года – 32 995 605 тыс. руб.). Уменьшение произошло, главным образом, за счет сокращения чистой ссудной задолженности Банка (снижение составило 1 839 452 тыс. руб., или 11%), снижения средств в кредитных организациях (1 224 359 тыс. руб., или 91%), денежных средств (906 386 тыс. руб., или 40%). Структура активов Банка изменилась за рассматриваемый отчетный период следующим образом: доля вложений в ценные бумаги в общем объеме активов увеличилась с 30 до 38%; произошло снижение доли чистой ссудной задолженности в общей сумме активов на 1% (на 1 октября доля составила – 48%); также снизились доли денежных средств (на 2%) и средств кредитных организаций (на 4%).

По состоянию на 1 октября 2015 года обязательства Банка снизились на 10% и составили 27 352 501 тыс. руб. (на 1 января 2015 года – 30 386 767 тыс. руб.). Уменьшение в основном произошло за счет снижения сумм привлечения кредитов и прочих средств

Центрального Банка, а также средств клиентов. При этом существенно увеличились привлеченные средства кредитных организаций. По остальной структуре обязательств Банка существенных изменений не произошло.

За 9 месяцев 2015 года Банком получен убыток в размере 359 150 тыс. руб. (за 9 месяцев 2014 года прибыль Банка составила 8 524 тыс. руб.). Отрицательное давление на финансовый результат текущего года в большей степени обусловлено внешними экономическими факторами, а именно санкциями в отношении Российской Федерации, сохранением ключевой ставки Банка России на высоком уровне, следствием чего стало существенное снижение объема кредитования и рост стоимости привлечения пассивов по отрасли в целом и в Банке в частности. Это привело к снижению чистых процентных доходов до вычета резерва на возможные потери по судам за 9 месяцев 2015 года на 370 887 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом 2014 года.

	1 апреля 2015 года тыс. руб.	1 января 2015 года тыс. руб.		1 октября 2015 года тыс. руб.
Ссуды клиентам – кредитным организациям	400 000	500 000	Ссуды клиентам – кредитным организациям	150 000
Ссуды клиентам – юридическим лицам, не являющимися кредитными организациями	8 794 916	9 824 966	Ссуды клиентам – юридическим лицам, не являющимися кредитными организациями	9 935 290
Торговля	3 382 859	4 024 061	Торговля	3 616 025
Строительство	1 354 738	1 462 448	Строительство	1 319 858
Финансовая и страховая деятельность	770 085	778 766	Химия и нефтехимия	906 615
Инвестиции в недвижимость	738 398	758 722	Финансовая и страховая деятельность	797 025
Лесная промышленность	349 503	390 135	Инвестиции в недвижимость	663 545
Пищевая промышленность и АПК	385 357	493 252	Энергетика	470 244
Транспорт	374 702	400 385		
Химия и нефтехимия	311 620	327 787	Пищевая промышленность и АПК	376 875
Прочая промышленность	91 459	79 343	Транспорт	332 168
Металлургия	11 516	11 245	Лесная промышленность	324 446
Энергетика	21 090	22 130	Прочая промышленность	41 794
Здравоохранение	21 165	24 034	Здравоохранение	15 440
Образование	2 958	3 369	Металлургия	14 712
Производство машин и оборудования	3 000	4 500	Образование	2 096
Связь	229	233	Производство машин и оборудования	3 962
Прочие	988 237	1 044 556	Связь	229
Прочие размещенные средства	2 122 755	362 872	Прочие	1 049 456
			Прочие размещенные средства	481 071

Финансовые вложения в долговые бумаги

	1 октября 2015 года, тыс. руб.	1 января 2015 года, тыс. руб.
Долговые ценные бумаги	8 734 152	5 879 038
Российские государственные облигации	4 748 063	1 984 591
<i>Облигации федерального займа (ОФЗ)</i>	2 601 576	1 829 526
<i>Облигации внешнего облигационного займа Российской Федерации</i>	134 111	107 956
<i>Субфедеральные облигации (облигации органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации)</i>	2 012 376	47 109
Российские муниципальные облигации	37 068	-
<i>Облигации органов местного самоуправления</i>	37 068	-
Корпоративные облигации	3 949 021	3 894 447
<i>Облигации российских финансовых организаций</i>	694 594	1 204 144
- Облигации кредитных организаций	694 594	1 204 144
<i>Еврооблигации иностранных нефинансовых организаций (из стран ОЭСР), относящихся к следующим отраслям:</i>	1 410 830	867 000
- Финансовое посредничество	1 410 830	867 000
<i>Облигации российских нефинансовых организаций, относящихся к следующим отраслям:</i>	1 843 597	1 823 303
- Транспорт	457 837	407 615
- Нефтегазовая промышленность	669 616	659 415
- Metallургия	400 411	541 832
- Финансовое посредничество	216 733	214 441
в том числе долговые ценные бумаги, переданные без прекращения признания (по сделкам РЕПО)	1 363 414	4 083 112
Российские государственные облигации	876 650	900 542
<i>Облигации федерального займа (ОФЗ)</i>	876 650	792 586
<i>Облигации внешнего облигационного займа Российской Федерации</i>	-	107 956
Корпоративные облигации	486 764	3 182 570
<i>Облигации российских финансовых организаций</i>	-	1 173 349
- Облигации кредитных организаций	-	1 173 349
<i>Еврооблигации иностранных нефинансовых организаций (из стран ОЭСР), относящихся к следующим отраслям:</i>	486 764	681 228
- Финансовое посредничество	486 764	681 228
<i>Облигации российских нефинансовых организаций, относящихся к следующим отраслям:</i>	-	1 327 993
- Транспорт	-	3
- Нефтегазовая промышленность	-	659 413
- Metallургия	-	483 396
- Финансовое посредничество	-	185 181
Долевые ценные бумаги	4 935	4 933
Корпоративные акции	4 935	4 933
<i>Акции российских нефинансовых организаций, относящихся к следующим отраслям</i>	4 935	4 933
- Финансовое посредничество	4 935	4 933
	8 739 087	5 883 971

3.6. Финансовые результаты деятельности организации

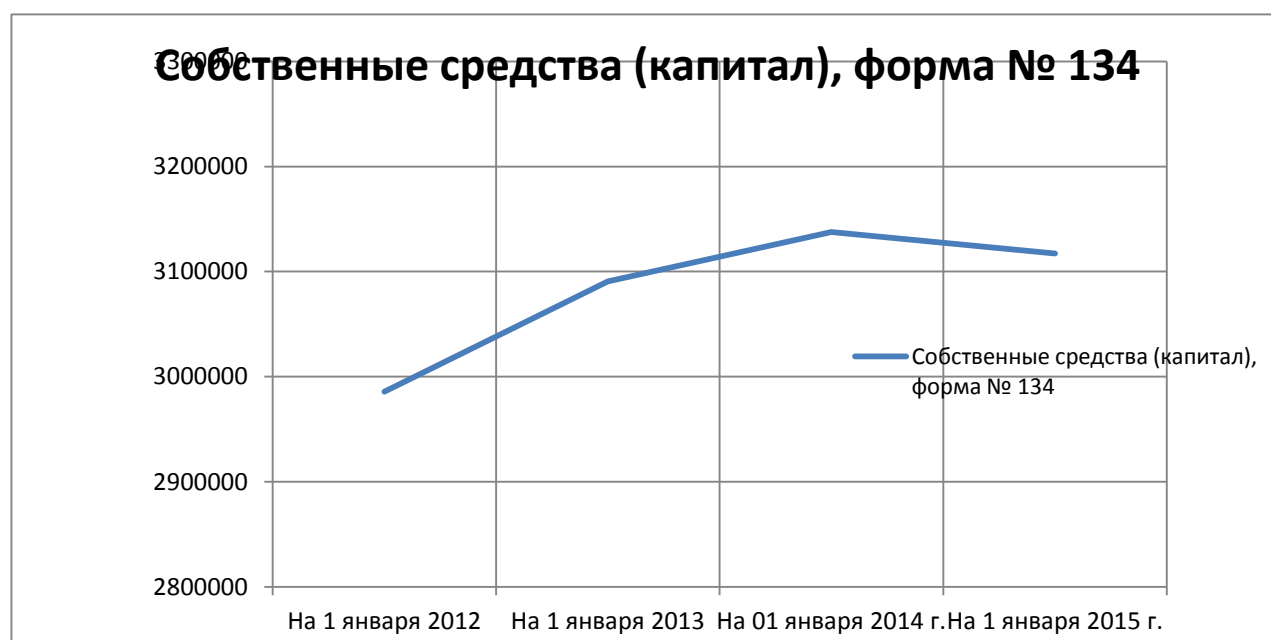
Наименование статей	1 января 2013	1 января 2014	1 января 2015
Всего по Главе I "Доходы"(разделы 1-7)	13 829 222	14 991 474	21 752 752
Всего по Главе II "Расходы" (разделы 1-8)	13 589 357	14 940 876	21 937 469
Прибыль после налогообложения (символ 01000 минус символ 28101)	239 865	50 598	-184 717

Наименование статей	1 июля 2013	1 июля 2014	1 июля 2015
Всего по Главе I "Доходы"(разделы 1-7)	7 892 751	7 371 714	13 599 412
Всего по Главе II "Расходы" (разделы 1-8)	7 968 534	7 639 373	13 730 680
Прибыль после налогообложения (символ 01000 минус символ 28101)	-75 783	-267 659	-131 268

Наименование показателя	На 1 января 2012	На 1 апреля 2012	На 1 июня 2012	На 1 января 2013	На 01 августа 2013 г.	На 01 января 2014 г.
Собственные средства (капитал)	2 985 819	3 031 64	3 075 716	3 090 583	3 013 329	3 137 748

Наименование показателя	На 01 января 2014 г.	На 1 апреля 2014 г.	На 1 июня 2014 г.	На 1 июля 2014 г.	На 1 октября 2014 г.	На 1 января 2015 г.
Собственные средства (капитал)	3 137 748	3 003 000	2 899 000	2 973 739	2 927 702	3 117 357

На 01 января 2014 года согласно форме № 134 (код 0409134) собственные средства (капитал) составили 3 137 748 тыс. рублей, а на 01 января 2015 года составили 3 117 357 000 рублей.

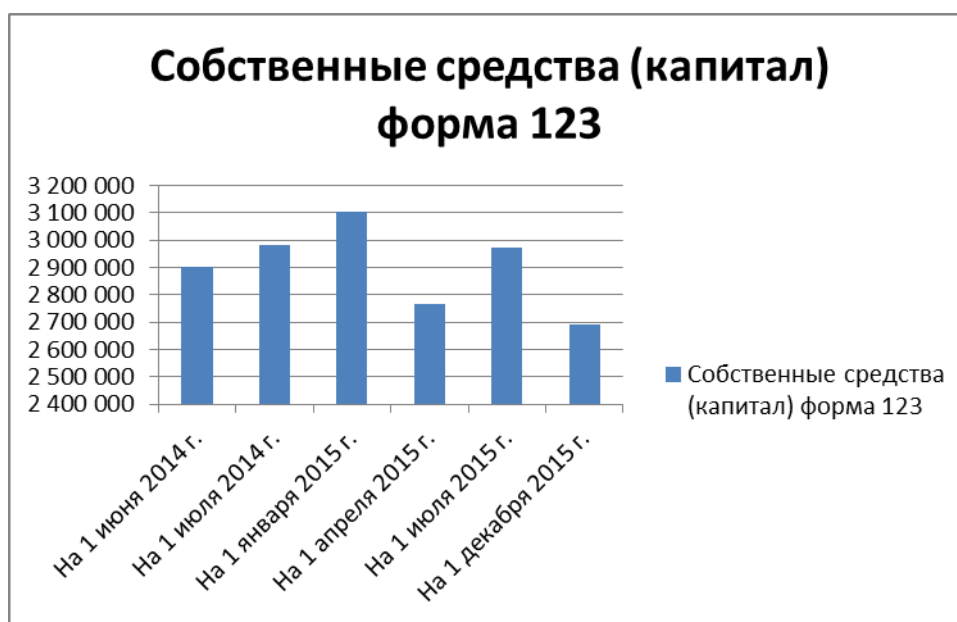


С другой стороны, по информации формы № 123 (№ 0409123), («Базель III»)

Наименование показателя	На 1 июня 2014 г.	На 1 июля 2014 г.	На 1 января 2015 г.	На 1 апреля 2015 г.	На 1 июля 2015 г.	На 1 декабря 2015 г.
Собственные средства (капитал) форма 123	2 904 155	2 980 084	3 102 362	2 766 246	2 973 722	2 692 182

Замечание.

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).



3.7. Анализ экономических коэффициентов (нормативов)

На протяжении всего 2014 года и 1 половины 2015 года Банк выполнял все обязательные экономические нормативы.

Экономические коэффициенты (нормативы), характеризующие состояние ОАО «БАНК СГБ» и рассчитанные согласно Инструкции Банка России, приведены в нижеследующей Таблице. Расчет сделан на основании документа «Об обязательных нормативах банков» (с изменениями на 30 сентября 2014 года), ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ИНСТРУКЦИЯ от 3 декабря 2012 года N 139-И.

Наименование показателей	По состоянию на 01 января 2011 г.	По состоянию на 01 января 2012 г.	По состоянию на 01 января 2013 г.	По состоянию на 01 января 2014 г.	По состоянию на 01 января 2015 г.	По состоянию на 01 июля 2015 г.	По состоянию на 01 декабря 2015 г.
Достаточность капитала Н1 (min11%)	14,24%	13,1	11,1%	11,82%			
Норматив достаточности собственных средств Н1.0 (min10%)					11,67	11,5	10,86
Н1.1 норматив достаточности базового капитала (мин)					8,64	8,01	7,2

Наименование показателей	По состоянию на 01 января 2011 г.	По состоянию на 01 января 2012 г.	По состоянию на 01 января 2013 г.	По состоянию на 01 января 2014 г.	По состоянию на 01 января 2015 г.	По состоянию на 01 июля 2015 г.	По состоянию на 01 декабря 2015 г.
5%)							
Н1.2 норматив достаточности основного капитала (мин 6%)					8,64	8,01	7,2
Мгновенная ликвидность Н2 (min15%)	36%	34,9	66,75%	46,35%	84,99	224,45	865,7
Текущая ликвидность Н3 (min50%)	62%	75,5	102,17%	119,14%	152,03	487,19	432,9
Долгосрочная ликвидность Н4 (max 120%)	100,9%	89,7	66,1%	56,51%	58,428	26,97	28,95
Размер риска на одного заемщика (эмитента) Н6 (max 25%)	17,15%						
Размер крупных кредитных рисков Н7 (max 800%)	305%	263,1	243,59%	211,59%	265,79	304,69	308,65
Риск кредитов предоставленных акционерам банка Н9.1 (max 50%)	0%	14,3	0%	0%	0%	0	0
Совокупная величина рисков по инсайдерам Н10.1 (max 3%)	1,24%	0,8	1,21%	1,77%	1,26%	1,09	1,04
Норматив использования собственных средств (капитала) банка на приобретение долей (акций) других юридических лиц Н12	0%	0%	0%	0%	0%	0	0

Показатели ликвидности находятся в пределах, рекомендуемых ЦБ РФ и, с точки зрения ликвидности, состояния банка является устойчивым, что находит свое отражение в коэффициенте общей ликвидности. Показатели ухудшились по сравнению с показателями января 2015 года.

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 2015 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.11%.

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 **10,86%**. Существует превышение фактического показателя над минимально установленным. Это свидетельствует о том, что на отчетную дату, при проведении банковских операций, Банк обеспечен собственными средствами.

2. Норматив Н 2 -- мгновенной ликвидности регулирует риски потери банком ликвидности в течение одного операционного дня. Данный норматив определяет минимальное отношение суммы высоколиквидных активов к сумме пассивов банка по счетам до востребования. На отчетную дату фактическое значение норматива Н 2 превышает установленное значение и составляет **865,7%**.

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 **432,9%**, 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 **28,95%** 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 **308,65%**, 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 **1,04%**. 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 2015 до 01 декабря 2015 года, с кратковременным увеличением в июне 2015 года;

-- Все значения нормативов, характеризующих состояние коммерческого банка, находятся в рекомендуемых ЦБ РФ пределах, однако, ухудшились с января 2015 года.

4. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход применяется на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. Применение затратного подхода носит ограниченный характер, и данный подход применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, при этом доступна информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес

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 данном отчете для расчета стоимости 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 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».

на 1 декабря 2015 г.

Наименование кредитной организации	ПАО «БАНК СГБ»
Код территории по ОКАТО	19
Код кредитной организации (филиала) по ОКПО	34236369
Основной государственный регистрационный номер	1023500000160
Регистрационный номер (порядковый номер)	2816
БИК	041909786
Почтовый адрес	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3

Код формы 0409123, *месячная*

тыс. руб.

Номер строки	Наименование показателя	Остаток на отчётную дату
000	Собственные средства (капитал), итого, в том числе:	2 692 182
100	Источники базового капитала:	
100.1	Уставный капитал кредитной организации:	656 415

<http://cbr.ru/credit/f123.asp?when=20151201®n=2816>

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

2 692 182 000 рублей

(Два миллиарда шестьсот девяносто два миллиона сто восемьдесят две тысячи рублей).

5. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный (рыночный) подход объединяет группу методов, основанных на сопоставлении стоимости объекта оценки со стоимостью других сопоставимых объектов. Считается, что при наличии развитого финансового рынка фактическая цена купли-продажи предприятия в целом или одной акции (доли предприятия) наиболее полно учитывает многочисленные факторы, влияющие на стоимость собственного капитала предприятия. К таким факторам можно отнести соотношение спроса и предложения на данный вид бизнеса, уровень риска, перспективы развития отрасли, конкретные особенности предприятия.

Особенности применения методов сравнительного подхода к оценке предприятий

Особенностью сравнительного подхода при оценке предприятий является ориентация итоговой величины стоимости, с одной стороны, на рыночные цены купли-продажи акций, принадлежащих сходным (аналогичным) компаниям; с другой стороны, на фактически достигнутые финансовые результаты.

Теоретической основой сравнительного подхода, доказывающей возможность его применения, а также объективность результативной величины, являются следующие базовые положения:

- во-первых, в качестве ориентира используются реально сформированные рынком цены на аналогичные предприятия. При наличии развитого финансового рынка фактическая цена купли-продажи предприятий в целом или одной (нескольких) акции наиболее полно учитывает многочисленные факторы, влияющие на величину стоимости компании. К таким факторам можно отнести соотношение спроса и предложения на акции предприятий-аналогов, уровень риска, перспективы развития отрасли, конкретные особенности самого предприятия и т.д.;
- во-вторых, сравнительный подход базируется на принципе альтернативных инвестиций. Инвестор, вкладывая деньги в акции, покупает, прежде всего, будущий доход. Производственные, технологические и другие особенности конкретного бизнеса интересуют инвестора только с позиции перспектив получения дохода. Стремление получить максимальный доход на размещенные инвестиции при адекватном риске и свободном размещении капитала обеспечивает выравнивание рыночных цен;
- в-третьих, цена предприятия отражает его реальные возможности, положение на рынке, перспективы развития и т.д. Следовательно, в аналогичных предприятиях соотношение между капитализацией (рыночной стоимостью) и важнейшими финансовыми параметрами, такими, как чистая прибыль, совокупный доход, дивидендные выплаты, балансовая стоимость собственного капитала и т.д., является определяющим фактором в формировании дохода, получаемого инвестором.

Основным преимуществом сравнительного подхода является, как уже говорилось выше, то, что он опирается на фактические цены купли-продажи аналогичных предприятий. В данном случае цена определяется рынком, и Оценщик ограничивается только корректировками, обеспечивающими сопоставимость аналога с оцениваемым объектом. При использовании же других подходов стоимость предприятия определяется на основе расчетов.

В последнее время в нашей стране оценка бизнеса как фундаментальная, так и прикладная развивается очень активно. Появляются и новые методы оценки, и всевозможные модификации уже существующих методов. На основе традиционных подходов рождается некий синтез различных методов, более или менее адекватно отражающий сложившуюся ситуацию в российской экономике. Также активное применение в настоящее время находят математические подходы к решению проблем оценки. Здесь важны не сами математические процедуры, а экономи-

ческая трактовка полученных результатов и решение вопроса о применимости той или иной математической модели для оценки стоимости бизнеса.

Если говорить об использовании сравнительного (рыночного) подхода, то надо констатировать тот факт, что данный подход является наименее теоретически разработанным и часто трудно применимым в российской практике оценки бизнеса. Это обусловлено рядом причин, основными из которых являются неразвитость российского рынка корпоративных ценных бумаг, а также закрытость информации по осуществляющимся сделкам купли-продажи крупных пакетов акций и целых компаний.

В рамках Сравнительного подхода применяются

- Метод отраслевых коэффициентов;
- Метод сделок;
- Метод компании-аналога.

Метод отраслевых коэффициентов (метод отраслевых соотношений) базируется на специальных формулах или ценовых показателях, используемых в различных отраслях. Отраслевые коэффициенты определяются на основе статистических наблюдений за ценой продажи предприятия и его важнейшими производственно-финансовыми характеристиками: экономической средой, продукцией, фазой развития, темпами роста, производственно-финансовыми показателями. Источником информации являются, как правило, данные специализированных отраслевых исследований (обзоров), составленных на основе анализа предприятий данной отрасли.

Оценщик осуществляет и отражает в Отчете действия, направленные на установление соответствия результатов таких исследований, применяемым методам оценки, принципам оценки, характеристикам объекта оценки, предмету и условиям предполагаемой сделки с объектом оценки. Оценщик должен проверить и отразить в Отчете соответствие результатов, полученных при применении данного метода, результатам, полученным с использованием других подходов и методов оценки.

Как правило, результаты, полученные при применении данного метода, являются индикативными и не применяются при выведении итоговой величины стоимости, или им придается наименьший удельный вес.

Метод сделок основан на ценах приобретения контрольных пакетов акций в сходных компаниях. Этот метод в наибольшей степени подошел бы к оценке 100%-ой доли общества. Оценщик нашел информации о продажах 100% доли только одного банка, это недостаточно для проведения достоверных расчетов, но, тем не менее, метод будет применен.

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.

6. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

6.1. Выбор метода расчета стоимости

Доходный подход объединяет методы оценки, основанные на приведении к текущему моменту возможных будущих поступлений с учетом вероятности осуществления таких поступлений. Главное преимущество данного подхода заключается в том, что компания рассматривается как функционирующее предприятие и внимание фокусируется на выгодах, возникающих у акционеров.

Методы, используемые в рамках доходного подхода, можно разделить на две группы:

- методы, основанные на пересчете будущих ежегодных доходов компании в текущую стоимость (методы дисконтирования доходов);
- методы, базирующиеся на накоплении средней величины дохода (методы капитализации доходов).

Методы первой группы предполагают составление четкого прогноза динамики развития предприятия, как правило, на ближайшие 3-7 лет, то есть вплоть до момента, когда колебаниями в темпах роста можно пренебречь. Все спрогнозированные доходы затем дисконтируются, то есть их будущая величина приводится к стоимости денег на дату оценки. Таким образом, основные задачи при использовании методов дисконтирования состоят, во-первых, в правильном прогнозировании будущих доходов компании; во-вторых, в учете всех факторов риска, присущих деятельности компании, в ставке дисконта (коэффициенте пересчета).

В отличие от метода дисконтирования капитализация предполагает, что в будущем все доходы компании будут либо одного размера, либо будут иметь постоянную величину среднегодовых темпов роста. Подобный подход в определенной степени более прост по сравнению с методом дисконтирования доходов, поскольку не требуется составления средне- и долгосрочных прогнозов доходов.

В основе всех расчетов лежит будущий доход компании. В качестве дохода в оценке бизнеса могут выступать прибыль предприятия, выручка, выплачиваемые или потенциальные дивиденды, денежный поток. В зависимости от того, что выбрано экспертом-оценщиком в качестве дохода, различают соответствующие методы дисконтирования и капитализации:

- метод дисконтирования прибыли, метод дисконтированных дивидендных выплат, метод дисконтированного денежного потока;
- метод капитализации нормализованной прибыли; метод капитализации выручки; метод капитализации дивидендных выплат; метод капитализации нормализованного денежного потока.

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:

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

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 оценщики дисконтируют 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 оценщиками использовался метод дисконтирования денежных потоков.

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 является чистый денежный поток, который рассчитывается как разница между притоком и оттоком денежных средств за определенное время.

6.2. Определение длительности периода прогнозирования

В оценке бизнеса методом дисконтированных денежных потоков весь срок прогнозируемой деятельности общества следует разделять на две части: прогнозный период и постпрогнозный период.

В качестве прогнозного периода берется предположительный период, продолжающийся до тех пор, пока темпы роста компании не стабилизируются (предполагается, что в постпрогнозный период должны иметь место стабильные долгосрочные темпы роста).

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

Период, в течение которого прогнозируются денежные потоки для последующего дисконтирования, называется горизонтом расчета. Горизонт расчета измеряется количеством шагов расчета. Основной шаг расчета, принятый в данном отчете – 1 год. Постпрогнозным периодом называется этап развития общества, когда темпы роста общества можно рассматривать как определенное среднее значение. Это значение для большинства предприятий незначительно отличается от среднеотраслевого, поскольку в случае если долгосрочные темпы роста компании меньше среднеотраслевого значения, то со временем компания потеряет свою долю рынка и возможно даже исчезнет. В то же время темпы роста компании не могут в построгнозном периоде значительно превышать среднеотраслевой показатель, поскольку в этом случае компания может «перерасти» свою отрасль. Порядок определения нами темпов роста оцениваемой ком-

пани 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 2015 и последующие годы строится на основании данных организации и с использованием текущей информации Росстата. Предполагается, что после 2015 г. экономика России выйдет на уровень минимального роста.

Первый шаг расчетов – с 25 декабря 2015 года по 31 декабря 2015 года. Прогнозный период – 4,02 года.

6.3. 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.

28.05.2015 г.

[Сценарные условия, основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации и предельные уровни цен \(тарифов\) на услуги компаний инфраструктурного сектора на 2016 год и на плановый период 2017 и 2018 годов](#)

Структура потребительской инфляции на прогнозный период

	Варианты	Прирост цен, %, г/г						
		дек. 2013	дек. 2014	июнь 2015	дек. 2015	дек. 2016	дек. 2017	дек. 2018
		отчет		оценка		прогноз		
Инфляция (ИПЦ)	1			16,4-	11,6-	7,0	6,3	5,1
	2	6,5	11,4	16,5	11,9	6,5	5,9	4,8
Продовольственные товары	1			22,1-	13,7-	7,5	6,7	5,2
	2	7,3	15,4	22,4	14,4	6,7	6,1	4,7
из них: без учета плодоовощной продукции	1				13,5-	7,3	6,3	5,5
	2	7,1	14,7	19-19,2	14,0	6,6	6,5	5,0
Непродовольственные товары	1			13,6-	10,4-	5,4	4,9	4,1
	2	4,5	8,1	14,3	10,5	5,1	4,7	3,9
с исключением бензина	1			14,1-	10,8-	4,7	4,5	4,0
	2	4,4	8,0	14,3	11	4,3	4,2	3,8
Платные услуги населению	1			12,2-	10,4-	7,8	7,0	5,9
	2	8,0	10,5	12,5	10,5	7,7	6,8	5,9
услуги организаций ЖКХ	1,2	9,6	9,9	11,1	11,5	8,1	7,8	6,5
	1,2	11,2	5,3	5,3	8,7	8,0	7,3	6,8
прочие услуги	1			13,1-		7,8	6,7	5,7
	2	7,3	10,7	13,2	9,6-10	7,5	6,5	5,7
Базовая инфляция (БИПЦ)	1			16,3-	11,6-	6,5	5,8	5,0
	2	5,6	11,2	16,6	12,2	6,1	5,5	4,7

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

2015	2016	2017	2018	2019
1,12	1,10	1,07	1,06	1,05

6.4. Основные этапы применения метода дисконтированных денежных потоков

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

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

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

Оценка производится в несколько этапов:

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

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

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

6.5. 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).

6.6. 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 2008-2014 годы. В качестве базового периода взят 4-й квартал 2014 года, Отчет о финансовых результатах по состоянию на 01 января 2015 года, код формы № 0409102. Справочно использована информация на 01 октября 2015 года.

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

Таблица 6.6.1

	Базовый период (2014)	1 пп с 01.01 по 31.12.15	1 год 2016 П	2 год 2017 П	3 год 2018 П	4 год 2019 П
Доходы						
Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам	2 966 607	3 322 600	4 019 752	4 601 207	5 120 364	5 612 820
Доходы от банковский операций и других сделок	4 081 409	4 571 178	5 530 309	6 330 265	7 044 512	7 876 466
Прочие	350 345	392 386	435 829	470 864	501 694	530 422
Положительная переоценка	8 692 523	9 735 626	10 691 803	11 474 130	12 082 607	12 691 084
<i>от восстановления сумм на возможные потери</i>	5 776 333	6 469 493	7 104 890	7 624 760	8 029 103	8 433 446
Всего доходов	21 867 217	24 491 283	27 782 583	30 501 226	32 778 280	35 144 238
Операционные доходы	16 090 884	18 021 790	20 677 693	22 876 466	24 749 177	26 710 792
Процентные расходы	1 507 162	1 688 021	2 042 205	2 337 608	2 601 362	2 851 551
Расходы по банковским операциям	3 594 912	4 026 301	4 871 106	5 575 709	6 204 818	6 801 574

	Базовый период (2014)	1 пп с 01.01 по 31.12.15	1 год 2016 П	2 год 2017 П	3 год 2018 П	4 год 2019 П
Расходы по операциям с ценными бумагами, кроме процентов и переоценки	49 160	55 059	66 612	76 247	84 850	93 011
Отрицательная переоценка	8 209 911	9 195 100	10 213 129	11 050 540	11 847 642	12 546 904
Прочие расходы без отчислений	149 879	167 864	186 449	201 737	215 376	228 416
отчисления резервов на возможные потери	6 283 495	7 037 514	7 816 668	8 457 584	9 029 382	9 576 046
Расходы на содержание персонала	1 196 821	1 407 193	1 579 323	1 723 812	1 854 480	1 980 122
амортизация	118 663	132 903	149 159	162 806	175 147	187 013
Расходы по содержанию имущества	293 240	328 429	368 603	402 325	432 822	462 146
Организационные и управленческие расходы	356 001	488 194	547 911	598 038	643 370	686 959
Другие расходы	8 986	10 064	11 295	12 329	13 263	14 162
Всего расходов	21 768 230	24 536 642	27 852 460	30 598 735	33 102 512	35 427 904
Операционные затраты	15 366 072	17 366 225	19 886 633	21 978 345	23 897 983	25 664 845

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 4-й квартал 2014 года, Отчет о финансовых результатах на 1 января 2015 года, код формы по ОКУД 0409102. Справочно использована информация на 01 октября 2015 г. Расчеты сделаны в тыс.руб.

Этап 3. Прогноз чистой прибыли.

Изменение резервов – разность строк (жирный курсив) таблицы 6.6.1 этапа 1.

Таблица 6.6.2

Наименование показателя	1 пп с 01.01 по 31.12	1 год 2016 П	2 год 2017 П	3 год 2018 П	4 год 2019 П
Резерв из актива (восстановление сумм со счетов фондов)	6 469 493	7 104 890	7 624 760	8 029 103	8 433 446
Резерв из пассива (отчисления в фонды и резервы)	7 037 514	7 816 668	8 457 584	9 029 382	9 576 046
Изменение резерва под обесценение	-568 021	-711 778	-832 824	-1 000 279	-1 142 600

Таблица 6.6.3

Наименование показателя	1 пп с 01.01 по 31.12	1 год 2016 П	2 год 2017 П	3 год 2018 П	4 год 2019 П
Операционные доходы*	18 021 790	20 677 693	22 876 466	24 749 177	26 710 792
Операционные затраты**	17 366 225	19 886 633	21 978 345	23 897 983	25 664 845
Прибыль от операций	655 565	791 060	898 121	851 194	1 045 947
Амортизационные от-	132 903	149 159	162 806	175 147	187 013

Наименование показателя	1 пп с 01.01 по 31.12	1 год 2016 П	2 год 2017 П	3 год 2018 П	4 год 2019 П
числения					
Изменение под обесценение активов	-568 021	-711 778	-832 824	-1 000 279	-1 142 600
Балансовая прибыль	220 447	228 441	228 103	26 062	90 360
Налог на прибыль	44 089	45 688	45 621	5 212	18 072
Чистая прибыль	176 358	182 753	182 482	20 850	72 288

*«Всего доходы» - «резерв из актива»

** «Всего затраты» - «резерв из пассива» - «амортизация»

Этап 4. Прогноз денежного потока.

Таблица 6.6.4
(тыс.руб.)

Наименование показателя	1 пп с 01.01 по 31.12	1 год 2016 П	2 год 2017 П	3 год 2018 П	4 год 2019 П
Чистая прибыль	176 358	182 753	182 482	20 850	72 288
Минус изменение резерва на обесценение активов	568 021	711 778	832 824	1 000 279	1 142 600
Возврат амортизации	132 903	149 159	162 806	175 147	187 013
Изменение потребности в текущих активах и текущих обязательствах	-398 786	-379 003	-360 702	-344 780	-332 284
Результат операционной деятельности	478 496	664 687	817 410	851 496	1 069 617
Инвестиции	-132 903	-149 159	-162 806	-175 147	-187 013
Поток денежных средств	345 593	515 528	654 604	676 349	882 604

6.7. 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 модели¹:

- риски, связанные с качеством управления компанией;
- риски, связанные с инвестициями в малую компанию (связанные с размером компании);
- риски источников финансирования, финансовой структуры компании;

¹ Источник: Business valuation Review. December 1992

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 (11,33%).

Дата	Краткосрочная ставка, % годовых	Среднесрочная ставка, % годовых	Долгосрочная ставка, % годовых
25.12.2015	9,99	10,54	11,33

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 01.01.2015 доля сотрудников с высшим образованием составляла более половины, также высший менеджмент банка имеет профессиональное образование в области банковский 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 2,5%.

Финансовое состояние банка в настоящее время устойчивое. Банк имеет структуру капитала, характерную для данной отрасли. Однако, норматив Н1 находится на граничном значении. 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 среднем уровне 1.5%.

Риски, связанные с прогнозируемостью прибыли, оцениваются на выше среднего уровне, поскольку в условиях макроэкономического кризиса достоверные прогнозы маловероятны. В соответствии с этим, риски, связанные с прогнозируемостью доходов, приняты равными 2,5%.

Прочие риски приняты равными высокими, то есть значению 3%. 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 6.7.1

Вид риска	Значение
Безрисковая ставка	11,33
Размер компании	2,500
Качество управления	1,500
Финансовая структура (источники финансирования)	2,000
Товарная / территориальная диверсификация	2,000

Вид риска	Значение
Диверсификация клиентуры	1,500
Уровень и прогнозируемость прибыли	2,500
Прочие риски	3,000
Итого: ставка дисконтирования	26,33

Наиболее вероятным темпом роста величины прибыли в постпрогнозном периоде представляется рост около **1,5%**, сделанный исходя из принципа осторожности. Коэффициент капитализации равен ставке дисконтирования за вычетом устойчивых темпов роста в постпрогнозный период.

6.8. Расчет денежного потока для прогнозного и постпрогнозного периодов

Ранее нами были спрогнозированы все необходимые составляющие для расчета денежного потока. В таблице 6.9.1 собрана вся информация.

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

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

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

V – остаточная стоимость в постпрогнозном периоде,

G - денежный поток в последний год прогнозного периода,

Rn - ставка дисконта для собственного капитала,

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

При использовании модели Гордона должны быть соблюдены ряд условий:

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

6.9. Расчет текущей стоимости денежных потоков

Осуществляя дисконтирование спрогнозированного денежного потока, следует учитывать тот факт, что предприятие получает доходы и осуществляет расходы равномерно в течение года, поэтому дисконтирование потоков должно быть произведено для середины периода.

Расчет фактора текущей стоимости для положительных денежных потоков осуществляется по формуле:

$$r = 1 / (1+R)^{(n - 0.5)}$$

где:

r -- фактор текущей стоимости (коэффициент дисконтирования),

R -- ставка дисконта,

n -- число периодов.

Далее определенный таким образом фактор текущей стоимости умножается на величину денежного потока в прогнозном периоде за соответствующий период. В результате получаем чистый денежный поток по каждому из вариантов развития за прогнозный период.

Рассчитанная нами стоимость компании в постпрогнозном периоде представляет собой сумму денежных средств, за которую можно было бы продать компанию по истечении прогнозных лет работы. Для того чтобы учесть данную величину при продаже компании не в конце прогнозного периода, а сегодня, остаточная стоимость должна быть продисконтирована. Дисконтирование стоимости постпрогнозного периода должно производиться по фактору текущей стоимости последнего года отчетного периода (то есть, в нашем случае фактор текущей стоимости берется на конец последнего года прогнозного периода), по формуле:

$$r = 1 / (1+R)^n$$

где:

r -- фактор текущей стоимости,

R -- ставка дисконта,

n -- число периодов.

После чего полученная величина от дисконтирования стоимости компании в постпрогнозном периоде прибавляется к чистому денежному потоку, определенному за прогнозный период.

Таблица 6.9.1 (тыс.руб.)

Период расчетов	25 декабря 2015- 31 декабря 2015	1 год 2016 П	2 год 2017 П	3 год 2018 П	4 год 2019 П
Поток ДС для вышеуказанного периода расчетов	6 912	515 528	654 604	676 349	882 604
Ставка дисконтирования	0,2633	0,2633	0,2633	0,2633	0,2633
Период дисконтирования (середина периода)	0,0100	0,5200	1,5200	2,5200	3,5200
Фактор дисконтирования На середину периода	0,9977	0,8856	0,701	0,5549	0,4392
Текущая стоимость денежного потока	6 896	456 552	458 877	375 306	387 640
Сумма текущих стоимостей ДП прогнозного периода	1 685 271				
Долгосрочный темп роста ДП	0,015				
Стоимость в постпрогнозном периоде	3 607 906				
Период дисконтирования для определения текущей стоимости остаточной стоимости (конец прогнозного периода)	4,02				
Фактор дисконтирования для остаточной стоимости	0,3908				
Текущая остаточная стоимость	1 409 970				
Стоимость по доходному подходу, руб.	3 095 241				
Стоимость нефункционирующих активов, руб.	0				
Стоимость по ДП, тыс.руб.	3 095 241				

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

3 095 241 000 рублей

(Три миллиарда девяносто пять миллионов двести сорок одна тысяча рублей).

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

7.1. 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.

7.2. 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.

8. ОБОБЩЕНИЕ 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 – 0,3.

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 ОАО «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 2011-2014 гг. Исследованы также материалы СМИ. Исходная информация, на основе которой прово-

дилось сравнение предприятий, является качественной, но не достаточной. Подход не применялся.

Затратный подход

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

Затратный подход в большей степени, чем другие подходы к оценке, учитывает стоимость основных фондов компании.

Финансовые показатели оцениваемого банка удовлетворительны, банковские нормативы соответствуют требованиям ЦБ РФ. В качестве результата по подходу взято значение, представленное на сайте ЦБ РФ (Форма № 123).

Положение Банка России (Базель III) вступило в силу 01 марта 2013 года и ужесточило подходы к расчету капитала Банка, а также требования к договорам субординированного депозита (займа).

В связи с вышеизложенным, Оценщик решил придать результату по Затратному подходу вес (0,7).

Обобщение результатов оценки стоимости пакета акций ПАО «БАНК СГБ»

Таблица 8.1

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	НЕ ПРИМЕНЯЛСЯ		
Затратный подход	2 692 182 000	0,7	1 884 527 400
Доходный подход	3 095 240 000	0,3	928 572 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб.			2 813 099 400

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

2 813 000 000 рублей

(Два миллиарда восемьсот тринадцать миллионов рублей).

П Р И Л О Ж Е Н И Е 1

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
ОЦЕНЩИКА**



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

ДОГОВОР (ПОЛИС) №9/15/134/936 ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва,

18 ноября 2015 г.

ООО «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 № 579-Дхк от 01.02.2014г., с одной стороны, и Ильинская Татьяна Владимировна, именуемая в дальнейшем «Страхователь», с другой стороны, заключили настоящий договор страхования далее по тексту «Договор страхования») на основании Заявления Страхователя от 18 ноября 2015 г. (далее по тексту – Заявление») и Правил страхования ответственности оценщиков (типовых (единых)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора, (далее по тексту – «Правила»). Правила и Заявление прилагаются к Договору страхования и являются его неотъемлемой частью.

Условия, не оговоренные в Договоре страхования, регламентируются Правилами и законодательством РФ. Если положения, указанные в Договоре страхования, противоречат условиям Правил, то условия, указанные в Договоре страхования, имеют преимущественную силу.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

Предметом Договора страхования является обязательство Страховщика за обусловленную настоящим Договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в разделе «Страховые случаи» настоящего Договора страхования события (страхового случая) выплатить страховое возмещение.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

2.1. Объектом страхования являются 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 Страхователем оценочной деятельности.

2.2. Настоящий Договор страхования заключен в отношении заключаемых Страхователем договоров на проведение оценки рыночной, или иной стоимости (кроме кадастровой).

3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.

3.2. 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 Страхователем оценочной деятельности.

3.3. 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.

3.4. 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).

4. СТРАХОВАЯ СУММА

	Страховая сумма, руб.
4.1. для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по всем страховым случаям:	30 000 000,00 руб.
4.2. Для судебных расходов и издержек:	Лимит возмещения 300 000,00 руб.
4.3. Страховая сумма по договору страхования в целом:	30 000 000,00 руб.
4.4. Страховая сумма (лимит возмещения) для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по одному страховому случаю:	30 000 000,00 руб.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ;

12 350,00 (Двенадцать тысяч триста пятьдесят и 00/100) руб.

6. ФРАНШИЗА (безусловная, по каждому страховому случаю):

не установлена.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

7.1. Срок действия настоящего Договора страхования с 0.00 «03» декабря 2015г. по 23 часа 59 минут «02» декабря 2016г.

7.2. Период страхования начинается в 0.00 часов дня, указанного в п. 7.1. настоящего Договора как начало срока действия настоящего Договора, но не ранее 0.00 дня, следующего за днем уплаты страховой премии (первого ее взноса), и действует до 23.59 часов дня, указанного в п. 7.1. настоящего Договора как окончание срока действия настоящего Договора.

7.3. Страхование по настоящему Договору страхования распространяется на страховые случаи, наступившие в течение предусмотренного в нем Периода страхования, при условии, что Договор страхования вступил в силу в предусмотренном в нём порядке.

7.4. В случае досрочного прекращения действия договора страхования Период страхования по нему прекращается вместе с действием договора страхования.

7.5. В случае неуплаты страховой премии (ее первого взноса) в предусмотренные настоящим Договором страхования сроки, и (или) в предусмотренном настоящим Договором размере Договор страхования не вступает в силу и страхование по нему не действует.

8. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

8.1. Страховая премия по Договору страхования, указанная в разделе 5 настоящего Договора (Полиса), подлежит уплате:

единовременным платежом не позднее 10 декабря 2015г.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

9.1. Права и обязанности сторон установлены в соответствии с Правилами.

9.2. Порядок определения размера убытков и осуществления страховой выплаты, основания отказа в страховой выплате установлен в соответствии с Правилами.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ:

10.1. Заявление на страхование ответственности оценщика с приложениями от «18» ноября 2015г. (Приложение 1).

10.2. Правила страхования ответственности оценщиков (типовые (единые)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора.

11. ПРИЗНАК ДОГОВОРА Возобновление договора №60/14/134/936 от 01 декабря 2014 г.

С условиями страхования ознакомлен и согласен. Вышеуказанные Правила получил.

Настоящим Страхователь подтверждает свое согласие на обработку Страховщиком в порядке, установленном Правилами страхования, перечисленных в настоящем Договоре и в п.8.7. Правил страхования персональных данных Страхователя для осуществления страхования по Договору страхования, в том числе в целях проверки качества оказания страховых услуг и урегулирования убытков по Договору, администрирования Договора, а также в целях информирования Страхователя о других продуктах и услугах Страховщика.

Подпись Страхователя

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТРАХОВЩИК:

ООО «Росгосстрах»

Подразделение Страховщика: Филиал ООО «Росгосстрах»

в Москве и Московской области

Адрес местонахождения: 121059, г. Москва,

улица Киевская, дом 7

р/с № 40701810900000000187 в ПАО «РГС Банк»

г. Москва, к/с № 30101810945250000174,

БИК 044525174, ИНН 5027089703, КПП 997950001.

Заместитель директора филиала ООО «Росгосстрах»

в Москве и Московской области по корпоративным продажам

м.п.

С.В. Шестернин

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Ильинская Татьяна Владимировна

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

Почтовый адрес: 143900, Московская область,

г. Балашиха, ш. Энтузиастов, д.36, кв.119

Паспортные данные: 46 04 № 493666 выдан Отделом

милиции Балашихинского УВД Московской области, код подразделения 503-002, «25» февраля 2003 г.

Тел. (499) 249-87-55

ИНН 500100532299

Т.В. Ильинская

Уведомление (извещение) Страховщику по телефону может быть предоставлено в Единый Диспетчерский Центр Росгосстраха:

8 (800) 200 99 77

Телефон единый на территории всей Российской Федерации (бесплатный)



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 1077704000000

Сторонами страхования ознакомлен и согласен.

Вышеуказанные Правила получил.



Н.Ю. Косарев

М.П.

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

г. Москва

19 сентября 2013 г.

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

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

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

«Начало: 0:00 часов 01 января 2012 г.

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

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

« Тариф 0,038 %»

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

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

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

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

до 01.12.2014 - за годовой срок страхования с 01.01.2014 по 31.12.2015

до 01.12.2015 - за годовой срок страхования с 01.01.2015 по 31.12.2016

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТРАХОВЩИК

ООО «Росгосстрах»

Подразделение Страховщика:

Филиал ООО «Росгосстрах» в Москве и Московской области

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

р/с 40701810900000000187 в ОАО «РГС Банк»

г. Москва БИК 044579174 ,

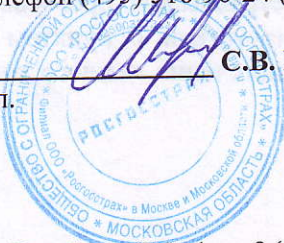
к/с 30101810800000000174

ИНН 5027089703, КПП 997950001

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

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

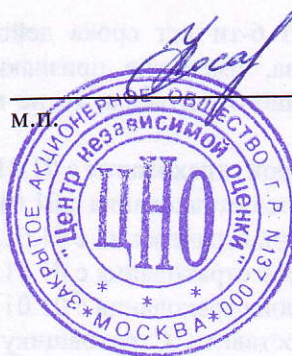
к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

тел. (499) 249-87-55

Н.Ю. Косарев

м.п.





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

П Р И Л О Ж Е Н И Е 2
ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

ВЫПИСКА

из Единого государственного реестра юридических лиц

27.11.2015
(Дата)

№ 209510В/2015

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СОЗИДАНИЕ И РАЗВИТИЕ"

(полное наименование юридического лица)

5107746002502

(основной государственный регистрационный номер)

включенные в Единый государственный реестр юридических лиц по месту нахождения данного юридического лица, по следующим показателям:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

Сведения об организационно-правовой форме и наименовании юридического лица

1	Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
2	Полное наименование юридического лица на русском языке	"ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СОЗИДАНИЕ И РАЗВИТИЕ"
3	Сокращенное наименование юридического лица на русском языке	ЗАО "СОЗИДАНИЕ И РАЗВИТИЕ"
4	ИНН	7714824912
5	КПП	771401001

Сведения об адресе (месте нахождения) юридического лица

6	Почтовый индекс	127083
7	Субъект Российской Федерации	ГОРОД МОСКВА
8	Улица (проспект, переулок и т.д.)	УЛИЦА МАСЛОВКА ВЕРХН.
9	Номер дома (владения)	28
10	Корпус (строение)	2

Сведения об уставном капитале (складочном капитале, уставном фонде, паевых взносах) юридического лица

11	Вид	Уставный капитал
12	Размер (в рублях)	761562686

Сведения о состоянии юридического лица и регистрирующем органе, в котором находится регистрационное дело

13	Сведения о состоянии юридического лица	Действующее
14	Наименование региона, в котором находится репдело	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

Сведения об образовании юридического лица

15	Способ образования	Государственная регистрация юридического лица при создании
16	Дата регистрации	08.12.2010
17	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	5107746002502
18	Наименование органа, зарегистрировавшего создание юридического лица	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

Сведения о количестве учредителей акционерного общества

19	Количество учредителей (участников) - всего	1
----	---	---

		в том числе	
20	Юридических лиц	1	0
21	Физических лиц	0	0
22	Прочих	0	0

Сведения об учредителях акционерного общества - российских юридических лицах
В соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации юридических лиц в Едином государственном реестре юридических лиц содержатся сведения об учредителях акционерного общества, а не о его акционерах. Сведения об акционерах общества отражаются в реестре акционеров, держателем которого является само общество или регистратор

23	Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
24	Полное наименование юридического лица	ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "СОЗИДАНИЕ И РАЗВИТИЕ" ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА АКЦИИ "АЛТЕРНАТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"
25	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1097746734986
26	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7705903220
27	Номинальная стоимость доли (в рублях)	67460000

Сведения о держателе реестра акционерного общества

28	Держателем реестра акционеров акционерного общества является	Само акционерное общество
----	--	---------------------------

Сведения о количестве физических лиц, имеющих право без доверенности действовать от имени юридического лица

29	Количество	1
----	------------	---

Сведения о физических лицах, имеющих право без доверенности действовать от имени юридического лица

30	Вид должности	Руководитель юридического лица
31	Должность	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
32	Фамилия	БЕРЕЖКОВ
33	Имя	АЛЕКСАНДР
34	Отчество	ВЛАДИМИРОВИЧ

Сведения о видах экономической деятельности, которыми занимается юридическое лицо

35	Количество видов экономической деятельности	10
36	Код по ОКВЭД	65.23.1
37	Тип сведений	Основной вид деятельности
38	Наименование вида деятельности	Капиталовложения в ценные бумаги
39	Код по ОКВЭД	74.15
40	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
41	Наименование вида деятельности	Долготерм. деятельность по управлению финансово-промышленными группами и холдингами
42	Код по ОКВЭД	74.14
43	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
44	Наименование вида деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
45	Код по ОКВЭД	74.13
46	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности

47	Наименование вида деятельности	Исследование конъюнктуры рынка и выявление общественного мнения
48	Код по ОКВЭД	5
49	Тип сведений	74.1
50	Наименование вида деятельности	Дополнительный вид деятельности Деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита; консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием
51	Код по ОКВЭД	6
52	Тип сведений	65.23.5
53	Наименование вида деятельности	Дополнительный вид деятельности Деятельность холдинг-компаний в области финансового посредничества
54	Код по ОКВЭД	7
55	Тип сведений	65.2
56	Наименование вида деятельности	Дополнительный вид деятельности Прочее финансовое посредничество
57	Код по ОКВЭД	8
58	Тип сведений	65.23.3
59	Наименование вида деятельности	Дополнительный вид деятельности Капиталовложения в собственность
60	Код по ОКВЭД	9
61	Тип сведений	70.2
62	Наименование вида деятельности	Дополнительный вид деятельности Сдача внаем собственного недвижимого имущества
63	Код по ОКВЭД	10
64	Тип сведений	70.32
65	Наименование вида деятельности	Дополнительный вид деятельности Управление недвижимым имуществом

Сведения об учете юридического лица в налоговом органе

66	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7714824912
67	Код приняты постановления на учет (КПН)	771401001
68	Дата постановки на учет	08.12.2010
69	Причина постановки на учет	Постановка на учет в налог. органе рос.организ. в качестве налогоплательщика по месту ее нахождения
70	Наименование налогового органа	Инспекция Федеральной налоговой службы № 14 по г. Москве

Сведения о регистрации юридического лица в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации

71	Регистрационный номер	087212004774
72	Дата регистрации	13.11.2012
73	Код территориального органа Пенсионного фонда	087212
74	Наименование территориального органа Пенсионного фонда	Государственное учреждение - Главное Управление Пенсионного фонда РФ №5 Управления №1 Муниципальный район Савеловский г. Москва

Сведения о регистрации юридического лица в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации

75	Регистрационный номер	772004958177201
76	Дата регистрации	09.12.2010
77	Код фонда социального страхования	7720
78	Наименование органа	Филиал №20 Государственного учреждения - Московского регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации

Сведения о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе обязательного медицинского страхования

79	Регистрационный номер	452141001458235
80	Дата регистрации	09.12.2010
81	Код территориального фонда обязательного медицинского страхования	45
82	Наименование территориального фонда обязательного медицинского страхования	Московский городской фонд обязательного медицинского страхования

Сведения о записях, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц на основании представленных документов

83	Государственный регистрационный номер записи	5107746002502
84	Дата внесения записи	08.12.2010
85	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРЮЛ сведений о создании юридического лица
86	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

Сведения о заявителе при данном виде регистрации

87	Вид заявителя	Руководитель юл - учредителя
88	Фамилия	ВЕДЕНЕЖКОВ
89	Имя	ВЯЧЕСЛАВ
90	Отчество	ВЛАДИМИРОВИЧ

Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

91	Наименование документа	Р11001 ЗАЯВЛЕНИЕ О СОЗДАНИИ ЮЛ
92	Документы представлены	на бумажном носителе
93	Наименование документа	УСТАВ ЮЛ
94	Дата документа	08.11.2010
95	Документы представлены	на бумажном носителе
96	Наименование документа	РЕШЕНИЕ О СОЗДАНИИ ЮЛ
97	Дата документа	08.11.2010
98	Документы представлены	на бумажном носителе
99	Наименование документа	КОП. СВИД. ГАРАН. ПИСЬМО
100	Документы представлены	на бумажном носителе
101	Наименование документа	КОП. УСТАВА
102	Документы представлены	на бумажном носителе
103	Наименование документа	ЗАПРОС-ПЛАТ. ПОРУЧЕНИЕ 5
104	Документы представлены	на бумажном носителе
105	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ ОПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
106	Номер документа	13
107	Дата документа	02.12.2010
108	Документы представлены	на бумажном носителе

Сведения о выданных свидетельствах, подтверждающих внесение данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

109	Серия свидетельства	77
110	Номер свидетельства	012143276
111	Дата выдачи	08.12.2010
112	Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
113	Статус	Действующее свидетельство

114	Государственный регистрационный номер записи	9107748691745
115	Дата внесения записи	08.12.2010
116	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРЮЛ сведений об учете юридического лица в налоговом органе
117	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

118	Государственный регистрационный номер записи	9107748747405
119	Дата внесения записи	10.12.2010
120	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРЮЛ сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном фонде обязательного медицинского страхования
121	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

122	Государственный регистрационный номер записи	9107748751849
123	Дата внесения записи	10.12.2010
124	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРЮЛ сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в исполнительном органе фонда социального страхования Российской Федерации
125	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

126	Государственный регистрационный номер записи	9107748780856
127	Дата внесения записи	13.12.2010
128	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРЮЛ сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации
129	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

130	Государственный регистрационный номер записи	9117746740170
131	Дата внесения записи	23.05.2011
132	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРЮЛ сведений о том, что акционерное общество находится в процессе уменьшения уставного капитала, или о стоимости чистых активов
133	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

134	Вид заявителя	Руководитель постоянно действующего исполнительного органа
	Сведения о заявителе при данном виде регистрации	Данные заявителя, физического лица

135	Фамилия	НАБИУЛЛИН
136	Имя	ИЛЬДАР
137	Отчество	КАФИЛБЕВИЧ

138	Наименование документа	Р14002 ЗАЯВЛЕНИЕ О НАХОЖДЕНИИ АО В ПРОЦЕССЕ УМЕНЬШЕНИЯ УК ИЛИЛИ О СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ АО
139	Документы представлены	на бумажном носителе
140	Наименование документа	КОНВЕРТ-ОПИСЬ
141	Документы представлены	на бумажном носителе

142	Серия свидетельства	77
143	Номер свидетельства	012981963
144	Дата выдачи	23.05.2011
145	Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
146	Статус	Действующее свидетельство

147	Государственный регистрационный номер записи	2117747872999
148	Дата внесения записи	16.08.2011
149	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРЮЛ сведений о том, что акционерное общество находится в процессе уменьшения уставного капитала, или о стоимости чистых активов
150	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

151	Вид заявителя	Руководитель постоянно действующего исполнительного органа
152	Фамилия	НАБИУЛЛИН
153	Имя	ИЛЬДАР
154	Отчество	КАФИЛБЕВИЧ

155	Наименование документа	Р14002 ЗАЯВЛЕНИЕ О НАХОЖДЕНИИ АО В ПРОЦЕССЕ УМЕНЬШЕНИЯ УК ИЛИЛИ О СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ АО
156	Документы представлены	на бумажном носителе
157	Наименование документа	КОНВЕРТ-ОПИСЬ
158	Документы представлены	на бумажном носителе

159	Серия свидетельства	77
160	Номер свидетельства	011975362
161	Дата выдачи	16.08.2011
162	Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

163	Статус	службы № 46 по г. Москве Действующее свидетельство
-----	--------	---

9

164	Государственный регистрационный номер записи	2117747912313
165	Дата внесения записи	17.08.2011
166	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ, не связанных с внесением изменений в учредительные документы, на основании заявления
167	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

Сведения о заявителе при данном виде регистрации

168	Вид заявителя	Руководитель постоянно действующего исполнительного органа
169	Фамилия	НАВУЛИН
170	Имя	ИЛЬДАР
171	Отчество	КАФИЛЬВИЧ

Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

172	Наименование документа	Р14001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМ. СВЕДЕНИИ НЕ СВЯЗАННЫХ С ИЗМ. УЧРЕД. ДОКУМЕНТОВ (П.2.1)
173	Документы представлены	на бумажном носителе

Сведения о выданных свидетельствах, подтверждающих внесение данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

174	Серия свидетельства	77
175	Номер свидетельства	012065424
176	Дата выдачи	17.08.2011
177	Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
178	Статус	Действующее свидетельство

9

179	Государственный регистрационный номер записи	8117747245586
180	Дата внесения записи	18.11.2011
181	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРЮЛ сведений о том, что акционерное общество находится в процессе уменьшения уставного капитала, или о стоимости чистых активов
182	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

Сведения о заявителе при данном виде регистрации

183	Вид заявителя	Руководитель постоянно действующего исполнительного органа
184	Должность	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
185	Фамилия	ПОНОМАРЕВА
186	Имя	ВЕРОНИКА
187	Отчество	ВАЛЕНТИНОВНА

Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

188	Наименование документа	Р14002 ЗАЯВЛЕНИЕ О НАХОЖДЕНИИ АО В
-----	------------------------	------------------------------------

189	Документы представлены	ПРОЦЕССЕ УМЕНЬШЕНИЯ УК ИЛИ ПИ О СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ АО на бумажном носителе
190	Наименование документа	2 КОНВЕРТ, ОПИСЬ на бумажном носителе
191	Документы представлены	

Сведения о выданных свидетельствах, подтверждающих внесение данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

192	Серия свидетельства	77
193	Номер свидетельства	011812975
194	Дата выдачи	18.11.2011
195	Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
196	Статус	Действующее свидетельство

10

197	Государственный регистрационный номер записи	6127746781167
198	Дата внесения записи	22.03.2012
199	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ, связанных с внесением изменений в учредительные документы, на основании заявления
200	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

Сведения о заявителе при данном виде регистрации

201	Вид заявителя	Руководитель постоянно действующего исполнительного органа
202	Фамилия	ПОНОМАРЕВА
203	Имя	ВЕРОНИКА
204	Отчество	ВАЛЕНТИНОВНА

Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

205	Наименование документа	1 Р13001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕД. ДОКУМЕНТЫ на бумажном носителе
206	Документы представлены	2 ДОКУМЕНТ ОБ ОПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
207	Наименование документа	23
208	Номер документа	27.02.2012
209	Дата документа	на бумажном носителе
210	Документы представлены	3 УСТАВ КОП
211	Наименование документа	28.02.2012
212	Дата документа	на бумажном носителе
213	Документы представлены	4 РЕШЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИИ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
214	Наименование документа	4/12
215	Номер документа	28.02.2012
216	Дата документа	на бумажном носителе
217	Документы представлены	5 ГАРАНТИЙНОЕ ПИСЬМО СВ. ВО. КОНВ
218	Наименование документа	на бумажном носителе
219	Документы представлены	

220	Наименование документа	6	ДОВЕРЕННОСТЬ
221	Документы представлены		на бумажном носителе

Сведения о выданных свидетельствах, подтверждающих внесение данных записи в Единый государственный реестр юридических лиц

222	Серия свидетельства	77	
223	Номер свидетельства	014639739	
224	Дата выдачи	22.03.2012	
225	Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве	
226	Статус	Действующее свидетельство	

11

227	Государственный регистрационный номер записи	6127746937026
228	Дата внесения записи	27.03.2012
229	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРЮЛ сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации
230	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

12

231	Государственный регистрационный номер записи	6127746937060
232	Дата внесения записи	27.03.2012
233	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРЮЛ сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации
234	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

13

235	Государственный регистрационный номер записи	6127747487046
236	Дата внесения записи	12.11.2012
237	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ, связанных с внесением изменений в учредительные документы, на основании заявления
238	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

Сведения о заявителях при данном виде регистрации

239	Вид заявителя	Руководитель постоянно действующего исполнительного органа
240	Фамилия	ПОНОМАРЕВА
241	Имя	ВЕРОНИКА
242	Отчество	ВАЛЕНТИНОВНА

Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

243	Наименование документа	1	Р33001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИХ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
244	Документы представлены	2	на бумажном носителе
245	Наименование документа	2	ДОКУМЕНТ ОБ ОПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ

246	Номер документа	ПОШЛИНЫ
247	Дата документа	131
248	Документы представлены	30.10.2012
		на бумажном носителе

3

249	Наименование документа	УСТАВ ЮЛ
250	Дата документа	30.10.2012
251	Документы представлены	на бумажном носителе

4

252	Наименование документа	РЕШЕНИЕ О ВНОСЕНИИ ИЗМЕНЕНИИ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
253	Номер документа	14/12
254	Дата документа	30.10.2012
255	Документы представлены	на бумажном носителе

5

256	Наименование документа	КОП ДОГОВОРА
257	Документы представлены	на бумажном носителе

Сведения о выданных свидетельствах, подтверждающих внесение данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

258	Серия свидетельства	77
259	Номер свидетельства	015424786
260	Дата выдачи	12.11.2012
261	Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
262	Статус	Действующее свидетельство

14

263	Государственный регистрационный номер записи	6127747556511
264	Дата внесения записи	14.11.2012
265	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРЮЛ сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации
266	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

15

267	Государственный регистрационный номер записи	6127747556885
268	Дата внесения записи	14.11.2012
269	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРЮЛ сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации
270	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

16

271	Государственный регистрационный номер записи	6137746375561
272	Дата внесения записи	19.04.2013
273	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ, связанных с внесением изменений в учредительные документы, на основании заявления
274	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

Сведения о заявителях при данном виде регистрации

275	Вид заявителя	Руководитель постоянно действующего
-----	---------------	-------------------------------------

	Исполнительного органа
276	Фамилия, физического лица
277	Имя
278	Отчество
	ПОНОМАРЕВА ВЕРОНИКА ВАЛЕНТИНОВНА

Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

279	Наименование документа	1	Р3001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ, ВНЕСИМЫХ В УЧРЕД. ДОКУМЕНТЫ
280	Документы представлены	на бумажном носителе	
281	Наименование документа	2	ДОКУМЕНТ ОБ ОПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
282	Номер документа	65	
283	Дата документа	10.04.2013	
284	Документы представлены	на бумажном носителе	
285	Наименование документа	3	УСТАВ ЮЛ
286	Дата документа	28.03.2013	
287	Документы представлены	на бумажном носителе	
288	Наименование документа	4	РЕШЕНИЕ О Внесении изменений в Учредительные документы
289	Номер документа	9/13	
290	Дата документа	28.03.2013	
291	Документы представлены	на бумажном носителе	
292	Наименование документа	5	УВ. О ГОС. РЕГ. ОТЧЕТА ОБ ИТОГАХ ВЫП. Ц.Б. ПЛ. ПОРУЧЕНИЕ-КОПИИ
293	Документы представлены	на бумажном носителе	

Сведения о выданных свидетельствах, подтверждающих внесение данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

294	Серия свидетельства	77
295	Номер свидетельства	015959241
296	Дата выдачи	19.04.2013
297	Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
298	Статус	Действующее свидетельство
299	Государственный регистрационный номер записи	6137748487068
300	Дата внесения записи	26.12.2013
301	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ, связанных с внесением изменений в Учредительные документы, на основании заявления
302	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

Сведения о заявителях при данном виде регистрации

303	Вид заявителя	Руководитель постоянно действующего исполнительного органа
304	Фамилия	ПОНОМАРЕВА
305	Имя	ВЕРОНИКА
306	Отчество	ВАЛЕНТИНОВНА

Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

307	Наименование документа	1	Р3001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ, ВНЕСИМЫХ В УЧРЕД. ДОКУМЕНТЫ
308	Документы представлены	на бумажном носителе	
309	Наименование документа	2	УСТАВ ЮЛ
310	Документы представлены	на бумажном носителе	
311	Наименование документа	3	ДОКУМЕНТ ОБ ОПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
312	Номер документа	207	
313	Дата документа	19.12.2013	
314	Документы представлены	на бумажном носителе	
315	Наименование документа	4	РЕШЕНИЕ О Внесении изменений в Учредительные документы
316	Документы представлены	на бумажном носителе	
317	Наименование документа	5	ДОВЕРЕННОСТЬ
318	Документы представлены	на бумажном носителе	

18

319	Государственный регистрационный номер записи	9147746999754
320	Дата внесения записи	26.05.2014
321	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ, не связанных с внесением изменений в Учредительные документы, на основании заявления
322	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

Сведения о заявителях при данном виде регистрации

323	Вид заявителя	Руководитель постоянно действующего исполнительного органа
324	Фамилия, физического лица	БЕРЕЖКОВ
325	Имя	АЛЕКСАНДР
326	Отчество	ВЛАДИМИРОВИЧ

Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

327	Наименование документа	1	Р3001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМ. СВЕДЕНИИ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ИЗМ. УЧРЕД. ДОКУМЕНТОВ (П.2.1)
328	Документы представлены	на бумажном носителе	
329	Наименование документа	2	РЕШЕНИЕ
330	Документы представлены	на бумажном носителе	

Выписка сформирована по состоянию на Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве (полное наименование регистрирующего органа)
27.11.2015

Должность ответственного лица
Государственный налоговый инспектор

подпись
М.П.

Зварич Любовь Васильевна
(Ф/И/О)





Друку меровано, прошиито и
скреплено печатью на 4
(четыре) листах

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2015 г.

Организация <u>Закрытое акционерное общество "Созидание и развитие"</u>	по ОКПО	69003220		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7714824912		
Вид экономической деятельности <u>капиталовложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	65.23.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>закрытое акционерное / частная</u>	по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)		127083, Москва г, Масловка Верхн. ул, дом № 28, корпус 2		

Коды		
0710001		
30	09	2015

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 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	587 738	573 709	573 749
	в том числе:				
	Доли в уставных капиталах других организаций	11701	530 482	530 482	530 482
	Акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	11702	732	714	754
	Предоставленные долгосрочные займы	11703	55 525	42 513	42 513
	Отложенные налоговые активы	1180	4 745	5 574	5 571
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по оплате отпусков	11801	17	12	10
	Убыток по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг	11802	4 727	5 561	5 561
	Прочие внеоборотные активы	1190	22 011	19 149	13 606
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность по процентам по долгосрочным займам	11901	22 011	19 149	13 606
	Итого по разделу I	1100	614 494	598 432	592 926
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	22 198	12 259	3 695
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	31	54	51
	Дебиторская задолженность по процентам по краткосрочным займам	12302	22 026	12 068	2 045
	Денежные средства на брокерском счете	12303	138	138	138
	Проценты по депозитным вкладам	12304	-	-	1 448
	Проценты по неснижаемому остатку на расчетном счете	12305	4	-	14
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	162 684	183 656	62 879
	в том числе:				
	Предоставленные краткосрочные займы	12401	162 684	183 656	41 656

	Векселя	12402	-	-	21 223
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 149	662	121 885
	в том числе:				
	Касса организации	12501	-	-	2
	Расчетные счета	12502	7 149	162	5 883
	Краткосрочные депозиты в банках сроком не более трех месяцев	12503	-	500	116 000
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	192 032	196 577	188 459
	БАЛАНС	1600	806 526	795 009	781 385

По оя	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	761 563	761 563	761 563
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1 675	948	312
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	42 450	31 545	18 652
	Итого по разделу III	1300	805 687	794 056	780 527
	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	752	893	810
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	-	4	4
	Расчеты по налогам и сборам	15202	752	889	806
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	87	61	48
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	839	954	858
	БАЛАНС	1700	806 526	795 009	781 385

тор

(подпись)

**Бережков Александр
Владимирович**

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

**Кирьянова
Юлия
Анатольевна**

(расшифровка подписи)

2015 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Сентябрь 2015 г.

	Форма по ОКУД	Коды 0710002	
Дата (число, месяц, год)	30	09	2015
Орган: Закрытое акционерное общество "Созидание и развитие"	по ОКПО	69003220	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7714824912	
Вид экономическо	по ОКВЭД	65.23.1	
организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	67	16
закрытое акционерное / частная	по ОКЕИ	384	
Единица изме	в тыс. рублей		

Показатель	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2015 г.	За Январь - Сентябрь 2014 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(635)	(632)
	в том числе:			
	Оплата труда	22201	(374)	(325)
	Страховые взносы	22202	(113)	(89)
	Сопровождение программного обеспечения	22203	(55)	(38)
	Оценочные обязательства по оплате отпусков	22204	(40)	(30)
	Аудиторские услуги	22205	(20)	(40)
	Услуги почты	22206	(11)	(23)
	Услуги по оценке	22207	-	(60)
	Прочие расходы	22208	(23)	(26)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(635)	(632)
	Доходы от участия в других организациях	2310	39	39
	Проценты к получению	2320	15 214	14 470
	в том числе:			
	Проценты на остаток денежных средств на расчетном счете	23201	1 258	285
	Проценты по депозитам	23202	13	3 078
	Проценты по выданным займам	23203	13 942	11 108
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	18	21 223
	в том числе:			
	Переоценка ценных бумаг	23401	18	-
	Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг	23402	-	21 223
	Прочие расходы	2350	(109)	(21 324)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(74)	(62)
	Услуги реестродержателя	23502	(29)	(28)
	Переоценка ценных бумаг	23503	-	(8)
	Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг	23504	-	(21 223)
	Прочие расходы	23505	(6)	(4)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	14 527	13 776
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 066)	(2 748)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	4	(2)
	в том числе:			
	Постоянный налоговый актив	24201	14	16
	Постоянное налоговое обязательство	24202	(10)	(17)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(829)	(2)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	11 632	11 026

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2015 г.	За Январь - Сентябрь 2014 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	11 632	11 026
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

 (подпись)

Бережков Александр

Владимирович
 (расшифровка подписи)

 Главный бухгалтер

Кирьянова Юлия

Анатольевна
 (расшифровка подписи)

 21 октября 2015 г.

ЗАО "Созидание и развитие"

Оборотно-сальдовая ведомость за Ноябрь 2015 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
09	4 741 883,17		860,03		4 742 743,20	
26			62 648,40	62 648,40		
51	6 254 380,18		123 705 226,00	126 224 897,98	3 734 708,20	
58	750 422 491,60		126 150 000,00	110 000 000,00	766 572 491,60	
58.01	531 213 529,60				531 213 529,60	
58.01.1	530 482 000,00				530 482 000,00	
58.01.2	731 529,60				731 529,60	
58.03	219 208 962,00		126 150 000,00	110 000 000,00	235 358 962,00	
60	56 930,00		26 318,00	14 380,00	68 868,00	
60.01			7 190,00	7 190,00		
60.02	56 930,00		19 128,00	7 190,00	68 868,00	
68		339 082,60	347 057,71	688 508,42		680 533,31
68.01			5 407,00	5 407,00		
68.04		339 082,60	341 450,71	682 901,42		680 533,31
68.04.1		339 082,60		341 450,71		680 533,31
68.04.2			341 450,71	341 450,71		
68.10			200,00	200,00		
69	0,95		12 562,05	12 562,05	0,95	
69.01			1 206,29	1 206,29		
69.02	0,13		9 151,16	9 151,16	0,13	
69.02.2	0,13				0,13	
69.02.7			9 151,16	9 151,16		
69.03	0,82		2 121,41	2 121,41	0,82	
69.03.1	0,82		2 121,41	2 121,41	0,82	
69.11			83,19	83,19		
70			41 596,18	41 596,18		
76	45 990 777,30		1 770 225,26	13 705 237,75	34 055 764,81	
76.09	45 990 777,30		1 770 225,26	13 705 237,75	34 055 764,81	
80		761 562 686,00				761 562 686,00
80.01		761 562 686,00				761 562 686,00
82		1 674 659,43				1 674 659,43
82.01		1 674 659,43				1 674 659,43
84		30 818 314,94				30 818 314,94
84.01		30 818 314,94				30 818 314,94

90			62 648,40	62 648,40		
90.08	741 140,66		62 648,40		803 789,06	
90.08.1	741 140,66		62 648,40		803 789,06	
90.09		741 140,66		62 648,40		803 789,06
91			1 770 213,51	1 770 213,51		
91.01		17 141 849,79		1 770 213,51		18 912 063,30
91.02	165 656,35		4 611,75		170 268,10	
91.09	16 976 193,44		1 765 601,76		18 741 795,20	
96		73 309,11		4 300,17		77 609,28
96.09		73 309,11		4 300,17		77 609,28
99		12 998 411,12	403 239,08	1 765 601,76		14 360 773,80
99.01		16 235 052,78	62 648,40	1 765 601,76		17 938 006,14
99.01.1		16 235 052,78	62 648,40	1 765 601,76		17 938 006,14
99.02	3 236 641,66		340 590,68		3 577 232,34	
99.02.1	3 245 258,36		340 590,68		3 585 849,04	
99.02.2		5 082,48				5 082,48
99.02.3		3 534,22				3 534,22
Итого	807 466 463,20	807 466 463,20	254 352 594,62	254 352 594,62	809 174 576,76	809 174 576,76

ЗАО "Созидание и развитие"**Оборотно-сальдовая ведомость по счету 58.01.1 за Ноябрь 2015 г.**

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
58.01.1	530 482 000,00			
Нординвест	530 482 000,00			
Итого	530 482 000,00			

Сальдо на конец периода	
Дебет	Кредит
530 482 000,00	
530 482 000,00	
530 482 000,00	

ЗАО "Созидание и развитие"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 58.01.2 за Ноябрь 2015 г.

Счет Контрагенты	Показа- тели	Сальдо на начало периода		Обороты :
		Дебет	Кредит	Дебет
58.01.2	БУ	731 529,60		
	Кол.	5 430,000		
<...>	БУ	731 529,60		
	Кол.	5 430,000		
Итого	БУ	731 529,60		
	Кол.	5 430,000		

за период	Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит
Кредит		
	731 529,60	
	5 430,000	
	731 529,60	
	5 430,000	
	731 529,60	
	5 430,000	

ЗАО "Созидание и развитие"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 58.03 за Ноябрь 2015 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет Контрагенты Договоры	Сальдо на начало периода		Обороты за период	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
58.03	219 208 962,00		126 150 000,00	110 000 000,00
Иновационное развитие (ООО)	18 000 000,00			
Договор процентного займа №СР/3-1/07/2015 от 08.07.2015	18 000 000,00			
Пенсионный холдинг	40 000,00		126 150 000,00	
Договор процентного займа №СР/3-2/08/2015 от 11.08.2015	40 000,00			
Договор процентного займа №СР/3-3/11/2015 от 05.11.2015			126 150 000,00	
Промагрофонд НПФ	110 000 000,00			110 000 000,00
Договор процентного займа №31-05/2014	110 000 000,00			110 000 000,00
Региональные платные дороги	48 655 612,00			
договор процентного займа № 302-07/2013 от 08.07.2013г.	21 100 000,00			
договор процентного займа № 32-01/2013 от 28.01.2013г.	27 555 612,00			
РПД-Рязань	42 513 350,00			
Договор займа №19/05 от 19.05.2011	42 513 350,00			
Итого	219 208 962,00		126 150 000,00	110 000 000,00

Сальдо на конец периода	
Дебет	Кредит
235 358 962,00	
18 000 000,00	
18 000 000,00	
126 190 000,00	
40 000,00	
126 150 000,00	
48 655 612,00	
21 100 000,00	
27 555 612,00	
42 513 350,00	
42 513 350,00	
235 358 962,00	

ЗАО "Созидание и развитие"

Долгосрочные финансовые вложения на 30.11.2015 г.

Займы выданные								
№ п/п	Договор/примечание	Займодавец	Заемщик	Сумма выданного займа (руб.)	Процентная ставка	Дата предоставления	Срок погашения процентов и суммы займов одновременно	Начисленные проценты на 30.11.2015
1	Договор процентного займа №19/05 от 19.05.2011 г.	ЗАО "Созидание и развитие"	ЗАО "Инвестиционная компания "РПД-Рязань"	42 513 350,00	9,00%	14 июня 2011 г.	05 марта 2018 г.	22 650 622,61
2	Договор процентного займа №СР/3-1/07/2015 от 08.07.2015 г.	ЗАО "Созидание и развитие"	ООО "Инновационное развитие"	18 000 000,00	10,50%	08 июля 2015 г.	31 июля 2017 г.	755 999,99
Итого на 30.11.2015				60 513 350,00				23 406 622,60

Примечание

В соответствии с условиями договора займа не позднее 31.07.2016 г. подлежат возврату: Сумма займа 6 000 000,00 руб., включающая сумму процентов за пользование займом за истекший период и часть займа (основного долга)

	Финансовые вложения	Контрагент	Контрагент	Сумма (руб.)	Кол-во			
3	Доля в обществе с ограниченной ответственностью	ЗАО "Созидание и развитие"	ООО "Нордвест"	530 482 000,00				
4	Акции обыкновенные	ЗАО "Созидание и развитие"	ОАО "Газпром"	731 529,60	5 430			
Итого на 30.11.2015				531 213 529,60	5 430			

591 726 879,60

23 406 622,60

Краткосрочные финансовые вложения на 30.11.2015 г.

№ п/п	Договор/примечание	Займодавец	Заемщик	Сумма выданного займа (руб.)	Процентная ставка	Дата предоставления	Срок погашения процентов и суммы займов одновременно	Начисленные проценты на 30.11.2015
5	Договор процентного займа №302-07/2013 от 08.07.2013 г.	ЗАО "Созидание и развитие"	ЗАО "Региональные платные дороги"	21 100 000,00	8,25%	07 июля 2013 г.	31 декабря 2015 г.	3 989 835,60

6	Договор процентного займа №32-01/2013 от 28.01.2013 г.	ЗАО "Созидание и развитие"	ЗАО "Региональные платные дороги"	27 555 612,00	8,25%	28 января 2013 г.	31 декабря 2015 г.	5 653 979,22
7	Договор процентного займа №СР/3-2/08/2015 от 11.08.2015 г.	ЗАО "Созидание и развитие"	Акционерное общество "Пенсионный холдинг"	40 000,00	10,00%	11 августа 2015 г.	31 марта 2016 г.	1 227,41
8	Договор процентного займа №СР/3-3/11/2015 от 05.11.2015 г.	ЗАО "Созидание и развитие"	Акционерное общество "Пенсионный холдинг"	126 150 000,00	9,50%	05 ноября 2015 г.	31 марта 2016 г.	853 672,60
	Итого на 30.11.2015			174 845 612,00				10 498 714,83

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2015 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Капиталовложения в ценные бумаги по ОКВЭД
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) _____
123022, Москва г, Сергея Макеева ул, дом № 13

Форма по ОКУД


Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710001		
30	09	2015
30246081		
7703752511		
65.23.1		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 026 665	3 026 665	3 026 665
	в том числе:				
	Акции ПАБ "БАНК СГБ"	1171	2 776 665	2 776 665	2 776 665
	Долгосрочный депозит	1172	250 000	250 000	250 000
	Отложенные налоговые активы	1180	1	1	2
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 026 666	3 026 666	3 026 667
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	124	-	2
	в том числе:				
	Проценты по депозиту	1231	50	-	-
	Расчеты с разными дебиторами	1232	-	-	2
	Проценты по предоставленным займам	1233	74	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	79 645	-	-
	в том числе:				
	Выдан займ ЗАО "Трастовые инвестиции-1"	1241	20 000	-	-
	Выдан займ ЗАО "Трастовые инвестиции-2"	1242	16 000	-	-
	Выдан займ ЗАО "Трастовые инвестиции-3"	1243	14 000	-	-
	Депозит (без права досрочного погашения)	1244	29 645	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 562	67 932	42 210
	в том числе:				
	Денежные средства (расчетный счет)	1251	2 078	24 424	39 092
	Денежные средства (валютный счет)	1252	6 485	5 508	2 973
	Депозит (с правом досрочного погашения)	1253	-	38 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	88 332	67 932	42 213
	БАЛАНС	1600	3 114 998	3 094 599	3 068 880

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	63 132	42 829	18 624
	Итого по разделу III	1300	3 113 132	3 092 829	3 068 624
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 861	1 762	246
	в том числе:				
	Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	1521	1 856	1 753	241
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1522	5	9	5
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5	7	10
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 866	1 770	256
	БАЛАНС	1700	3 114 998	3 094 599	3 068 880

Руководитель


 (подпись)


14 октября 2015 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2015 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	Капиталовложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	30	09	2015
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная	по ОКОПФ / ОКФС	30246081		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7703752511		
			65.23.1		
			65	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2015 г.	За Январь - Сентябрь 2014 г.
	Выручка	2110	-	32
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	32
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(175)	(185)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(175)	(153)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	24 597	21 036
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	977	20 652
	в том числе:			
	Доход от реализации векселя	2341	-	20 000
	Сальда по курсовым разницам	2342	977	652
	Прочие расходы	2350	(20)	(20 034)
	в том числе:			
	Расход от реализации векселя	2351	-	(20 000)
	Комиссия банка	2352	(20)	(16)
	Прочие расходы	2353	-	(18)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	25 379	21 501
	Текущий налог на прибыль	2410	(5 075)	(4 302)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	3
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(1)	(1)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	20 303	17 198

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2015 г.	За Январь - Сентябрь 2014 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	20 303	17 198
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


 (подпись)


14 октября 2015 г.