



**ОТЧЕТ № 1-АИ/12/02**

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

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

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

Дата определения стоимости: **22 июня 2018** года.

Москва

2018

**ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»**

121099, Москва, Прямой пер., д.3/4

Тел. (499) 249-8755

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ**

г. Москва

22 июня 2018 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр Независимой Оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 12 от 07 июня 2018 года к Договору № 1-АИ от «28» января 2016 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда.

Заключение об оценке подготовлено на основании прилагаемого отчета об оценке № 1-АИ/12/02, выполненного и подписанного экспертом-оценщиком Ильинской Т.В.

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

Объект оценки – одна обыкновенная бездокументарная акция Акционерного общества «Созидание и развитие», ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество акций -- 112891 шт.

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Дата оценки                | 22 июня 2018 года. |
| Дата определения стоимости | 22 июня 2018 года. |
| Дата составления отчета    | 22 июня 2018 года. |

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

одной обыкновенной бездокументарной акции в составе 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций Акционерного общества «Созидание и развитие», гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество акций -- 112891 шт., по состоянию на 22 июня 2018 года –

**5 421,53 рубля****(Пять тысяч четыреста двадцать один рубль 53 коп.)**

Генеральный директор

Профессиональный оценщик



Косарев Н.Ю.

Ильинская Т.В.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|  |    |
|--|----|
| 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....   | 5  |
| 2. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ .....   | 6  |
| 3. СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ .....  | 8  |
| 4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПОДПИСАВШЕМ<br>(ПОДПИСАВШИХ) ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ .....   | 10 |
| 4.1. Сведения о заказчике оценки .....   | 10 |
| 4.2. Сведения об оценщике, подписавшем отчет .....   | 10 |
| 5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ<br>ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И<br>СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..... | 11 |
| 6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....   | 11 |
| 6.1. Основание для проведения оценщиком объекта оценки .....   | 11 |
| 6.2. Дата составления и порядковый номер отчета .....  | 11 |
| 6.3. Объект оценки .....   | 11 |
| 6.4. Общая информация, идентифицирующая объект оценки .....  | 12 |
| 6.5. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке .....  | 12 |
| 6.6. Итоговая величина стоимости объекта оценки .....  | 12 |
| 6.7. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости .....  | 12 |
| 7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ .....  | 13 |
| 8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....   | 17 |
| 8.1. Объект оценки .....   | 17 |
| 8.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки .....   | 19 |
| 8.3. Информация о структуре распределения уставного капитала. Сведения об акционерах эмитента,<br>владеющих не менее чем 5% уставного капитала, или не менее, чем 2%. .....  | 19 |
| 8.4. Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей<br>бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций .....   | 20 |
| 8.5. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и<br>качественные характеристики объекта оценки .....  | 23 |
| 8.6. Описание эмитента, выпустившего акции .....   | 23 |
| 9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ<br>ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ .....  | 31 |
| 9.1. Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении<br>стоимости .....   | 31 |
| 10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА<br>(ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ .....  | 44 |
| 10.1. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказ от<br>применения доходного подхода к оценке .....   | 44 |
| 10.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказ от<br>применения сравнительного подхода к оценке .....   | 45 |
| 10.3. Применение затратного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказ от<br>применения затратного подхода к оценке .....   | 46 |
| 11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ПРИМЕНЕНИЕ ИТОВОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК .....   | 60 |
| 12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ<br>ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ .....   | 62 |
| 13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА .....   | 66 |
| 14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ .....   | 67 |

Приложение 1 Финансовый анализ АО «Созидание и развитие»

Приложение 2 Оценка финансовых вложений

Приложения.

Документы, регламентирующие деятельность Оценщика

Документы, предоставленные Заказчиком

## ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ

|  |  |
|--|--|
| Таблица 1. Задание на оценку .....   | 5                                      |
| Таблица 2. Сведения о заказчике оценки.....  | 10                                     |
| Таблица 3. Сведения об оценщике .....  | 10                                     |
| Таблица 4. Описание объекта оценки .....   | 17                                     |
| Таблица 5. Реквизиты юридического лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки.....   | 19                                     |
| Таблица 6. Уставный капитал эмитента.....  | 19                                     |
| Таблица 7. Информация о структуре уставного капитала АО «Созидание и развитие».....                      | 20                                     |
| Таблица 8. Описание эмитента, выпустившего акции.....  | 24                                     |
| Таблица 9. Вложения в хозяйственные общества .....   | 27                                     |
| Таблица 10. Информация о займах.....   | 27                                     |
| Таблица 11. Информация Бухгалтерской отчетности .....  | 48                                     |
| Таблица 12. Состав статей «Долгосрочные и Краткосрочные Финансовые вложения».....                        | 50                                     |
| Таблица 13. Информация о займах.....   | 51                                     |
| Таблица 14. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации, и стоимости займов ..... | 51                                     |
| Таблица 15. Итог расчета текущей стоимости займов, руб. ....   | <b>Ошибка! Закладка не определена.</b> |
| Таблица 16. Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ» .....                        | 52                                     |
| Таблица 17. Результаты оценки ПАО «БАНК СГБ».....  | 54                                     |
| Таблица 18. Расчет стоимости доли АО «СиР» в УК ООО «Нординвест», тыс.руб. ....                          | 54                                     |
| Таблица 19. Итог расчета вложений в акции.....   | 56                                     |
| Таблица 20. Результаты оценки стоимости долгосрочных вложений .....                                      | 56                                     |
| Таблица 21. Расчет текущей стоимости отложенных налоговых активов .....                                  | 58                                     |
| Таблица 22. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу .....                                  | 59                                     |
| Таблица 23. Обобщение результатов .....  | 61                                     |
| Таблица 24. Коэффициенты контроля.....   | 63                                     |
| Таблица 25. Распределение премий.....  | 64                                     |

## 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

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

Таблица 1. Задание на оценку

|  |  |
|--|--|
| 1. Объект оценки   | Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Созидание и развитие» ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество обыкновенных акций 112 891 штук  |
| 1.1. Количество, категория (тип) акций   | Одна обыкновенная акция в составе 100% пакета 112 891 обыкновенных акций   |
| 1.2. Размер оцениваемой доли   | 0,0008858% уставного капитала  |
| 1.3. Номер и дата государственной регистрации выпуска акций  | Номер и дата регистрации выпуска акций: гос. номер 1-01-75184-Н от 18.02.2011 года   |
| 1.4. Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес | Акционерное общество «Созидание и развитие»<br>АО «Созидание и развитие»   |
| 1.5. Место нахождения организации, ведущей бизнес  | 117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д.95, корп. 1, комн.№ 3В помещение № II   |
| 1.6. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес                   | ОГРН 5107746002502, дата присвоения 08.12.2010 года  |
| 2. Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости   | Право собственности  |
| 3. Цель оценки   | Определение справедливой стоимости   |
| 4. Предполагаемое использование результатов оценки   | Актуализация стоимости акций, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции»   |
| 5. Вид стоимости   | Справедливая стоимость   |
| 6. Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)                                      | 22 июня 2018 г.  |
| 7. Допущения, на которых должна основываться оценка  | <p>1. 1. Оценка должна быть выполнена в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и действующими в Российской Федерации стандартами оценки, а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"</p> <p>2. Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам...</p> <p>3. Право на объект оценки считается достоверным. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемое имущество или за вопросы, связанные с рассмотрением прав на оцениваемое имущество.</p> <p>4. Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в документах, предоставляемых Исполнителю.</p> <p>5. Оценщик вправе сделать иные допущения, не противоречащие цели</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>оценки и предполагаемому использованию результатов оценки, но необходимые как для определения стоимости объектов оценки, так и для правильного понимания результатов оценки. Данные допущения должны быть описаны Оценщиком в тексте Отчета об оценке.</p> <p>Оценка одной обыкновенной акции проводится в составе 100% пакета обыкновенных акций.</p> <p>См. также Раздел 3</p> |
|--|---|

Источник: данные Задания на оценку, данные оценщика

## 2. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ

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

### **Информация о федеральных стандартах оценки:**

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

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

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

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

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

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

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

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

Под **рыночной стоимостью** понимается

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3. СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ**

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

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

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

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

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



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

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

Оценщик получил бухгалтерскую информацию в виде Оборотно-сальдовой ведомости по состоянию на 31.05.2018 г., Бухгалтерского баланса на 31 марта 2018 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик получил устную информацию от Заказчика о том, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.03.2018 по 22.06.2018 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 31.03.2018 г.

В расчетах принимается, что оценка стоимости одной обыкновенной акции проводится в составе 100% пакета акций.

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

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

##### 4.1. Сведения о заказчике оценки

Таблица 2. Сведения о заказчике оценки

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

Источник: данные Договора, данные оценщика

##### 4.2. Сведения об оценщике, подписавшем отчет

Таблица 3. Сведения об оценщике

|   |   |
|---|---|
| <b>Оценщик:</b>   |   |
| Фамилия, имя, отчество оценщика   | Ильинская Татьяна Владимировна  |
| Место нахождения оценщика   | Местонахождение Оценщика: 121165, Москва, ул. Студенческая, 32, п.138   |
| Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков   | Член СРО «Российское общество оценщиков», рег. № 02352  |
| Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности | Диплом МГУ Экономики, статистики и информатики ИП № 161512 от 28 сентября 2000 г Международная академия оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 г. №746 от 01 марта 2007 г.<br>Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 004140С2<br>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 000431-3 от 26 октября 2017 года «Оценка бизнеса». |
| Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика   | Договор обязательного страхования ответственности оценщика №433-04296/17 от 29.06.2017, СПАО «ИНГОССТРАХ», срок действия с 03.07.2017 по 02.07.2018, страховая сумма 10 000 000 рублей.   |
| Стаж работы в оценочной деятельности  | Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (22 года)   |
|   | Местонахождение оценщика: 123099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1<br>Телефон 8(499)249-8755, +7(985)767-5509,<br>эл.адрес 53405@starnet.ru, <a href="mailto:bnk57@mail.ru">bnk57@mail.ru</a>   |
| <b>Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор</b>                                   |   |

|   |  |
|---|--|
| Организационно-правовая форма   | Закрытое акционерное общество  |
| Полное наименование   | Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»   |
| ОГРН  | ОГРН 1027739088926   |
| Дата присвоения ОГРН  | 20 августа 2002 года   |
| Место нахождения  | Местонахождение: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1<br>Почт. адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д. 32, п.138  |
| Сведения о страховании гражданской ответственности  | Гражданская ответственность юридического лица за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц, застрахована в ООО «Абсолют Страхование» (полис № 022-073-001581/17, сумма 100 000 000 рублей, срок действия с 01.01.2018 до 31.12.2018 года) |
| Оценщик и Юридическое лицо, с которым у оценщика заключен трудовой договор, подтверждают свою независимость в соответствии с требованиями статьи 16 федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» |  |

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

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

## **6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ**

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

### **6.1. Основание для проведения оценщиком объекта оценки**

Задание на оценку № 12 от 07 июня 2018 года, к Договору об оказании услуг по оценке № 1-АИ от «28» января 2016 года.

### **6.2. Дата составления и порядковый номер отчета**

№ 1-АИ/12/02 от 22.06.2018 года

### **6.3. Объект оценки**

Объект оценки – Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Созидание и развитие» ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество обыкновенных акций 112 891 штук.

#### 6.4. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

|  |   |
|--|---|
| <i>Объект оценки</i>   | Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Созидание и развитие» ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество обыкновенных акций 112 891 штук |
| <i>Количество, категория (тип) акций</i>   | Одна обыкновенная акция в составе 100% пакета 112 891 обыкновенных акций  |
| <i>Размер оцениваемой доли</i>   | 0,0008858% уставного капитала   |
| <i>Номер и дата государственной регистрации выпуска акций</i>  | Номер и дата регистрации выпуска акций: гос. номер 1-01-75184-Н от 18.02.2011 года  |
| <i>Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i> | Акционерное общество «Созидание и развитие»<br>АО «Созидание и развитие»  |
| <i>Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>  | 117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д.95, корп. 1, комн.№ 3В помещение № II  |
| <i>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>                   | ОГРН 5107746002502, дата присвоения 08.12.2010 года   |

#### 6.5. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке

| Объект оценки   | Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб. |                      |                 |
|---|--|----------------------|-----------------|
|   | Затратный подход   | Сравнительный подход | Доходный подход |
| Одна обыкновенная бездокументарная акция Акционерного общества «Созидание и развитие», ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество акций -- 112891 шт. | 5421,53  | Не применялся        | Не применялся   |

#### 6.6. Итоговая величина стоимости объекта оценки

**5 421,53 рубля**

**(Пять тысяч четыреста двадцать один рубль 53 коп.)**

#### 6.7. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

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

## 7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

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

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

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

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

Проведение оценки включает следующие этапы:

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Основные термины и определения.**

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 доказательствен-

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

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

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

Подходы к оценке:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Организация-аналог** (ст.10.1 ФСО-8):

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

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

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

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

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

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

Средняя премия за контроль колеблется в пределах 25-40%<sup>1</sup>.

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

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

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

**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»<sup>2</sup> 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.<sup>1</sup> 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,

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

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



проявляют себя своими экономическими свойствами, дают выгоды их собственнику (правообладателю) и генерируют для него доходы (выгоды), в том числе:

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

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

## 8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

### 8.1. Объект оценки

|  |   |
|--|---|
| <i>Объект оценки</i>   | Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Созидание и развитие» ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество обыкновенных акций 112 891 штук |
| <i>Количество, категория (тип) акций</i>   | Одна обыкновенная акция в составе 100% пакета 112 891 обыкновенных акций  |
| <i>Размер оцениваемой доли</i>   | 0,0008858% уставного капитала   |
| <i>Номер и дата государственной регистрации выпуска акций</i>  | Номер и дата регистрации выпуска акций: гос. номер 1-01-75184-Н от 18.02.2011 года  |
| <i>Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i> | Акционерное общество «Созидание и развитие»<br>АО «Созидание и развитие»  |
| <i>Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>  | 117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д.95, корп. 1, комн.№ 3В помещение № II  |
| <i>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>                   | ОГРН 5107746002502, дата присвоения 08.12.2010 года   |

Таблица 4. Описание объекта оценки

| Наименование показателя | Характеристик показателя | Источник информации, ссылки и комментарии   |
|-------------------------|--------------------------|---|
| Ценная бумага           | Акция                    | Устав АО «Созидание и развитие»,<br>Решения эмитента о выпуске ценных бумаг, отчет об итогах выпуска цен- |
| Вид ценной бумаги       | Бездокументарная именная |   |
| Категория ценной бумаги | Обыкновенная             |   |

| Наименование показателя   | Характеристик показателя  | Источник информации, ссылки и комментарии  |
|---|---|--|
| Тип привилегированных акций   | Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались (на дату оценки)  | ных бумаг  |
| Прочие характеристики акции   | Бессрочные, эмиссионные   |  |
| Номинальная стоимость акции   | 6 746 рублей (Шесть тысяч семьсот сорок шесть) рублей   | Устав АО «Созидание и развитие», Решения эмитента о выпуске ценных бумаг, отчет об итогах выпуска ценных бумаг |
| Размер уставного капитала   | 761 563 000 рублей (Семьсот шестьдесят один миллион пятьсот шестьдесят три тысячи) рублей   |  |
| Количество размещенных акций в 100% уставного капитала АО                               | 112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штука  | Решение о выпуске ценных бумаг, Отчет об итогах выпуска ценных бумаг   |
| Количество акций, представленных для оценки   | Одна обыкновенная акция в составе 100% пакета из 112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штук обыкновенных акций   | В соответствии с заданием на оценку  |
| Акции, выкупленные обществом  | Акции обществом не выкупались на дату оценки  | Информация получена от заказчика, подтверждена информацией Бухгалтерского баланса на 31.03.2017 г.             |
| Количество оплаченных акций   | 112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штука  | Принято: 100% акций оплачено на дату оценки  |
| Количество голосующих акций в обществе  | 112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штука  | Информация АО «Созидание и развитие»   |
| Доля оцениваемых акций от количества голосующих акций                                   | 0,0008858%  | Расчет оценщика  |
| Правоустанавливающий документ на акции  | Решение о выпуске ценных бумаг  | Решение о выпуске ценных бумаг   |
| Государственный регистрационный номер выпуска акций                                     | Государственный регистрационный номер—1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г.   |  |
| Подтверждение обращаемости объекта оценки   | Отчет об итогах выпуска ценных бумаг  | Информация АО «Созидание и развитие»   |
| Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку                 | Правоподтверждающим документом является Выписка по счету депо Национального расчетного депозитария на дату заключения договора о проведении оценки                              | Информация АО «Созидание и развитие»   |
| Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг | Реестродержателем АО «Созидание и развитие» является Акционерное общество «Новый регистратор» (ОГРН 1037719000384), лицензия № 10-000-1-00339 выдана 30 марта 2006 года ФСФР РФ | Информация документа «Пояснения к бухгалтерской отчетности АО «Созидание и развитие»                           |
| Обременение акций (залог, судебное решение)   | Представленные акции на дату оценки обременений не имеют  | Информация АО «Созидание и развитие»   |
| Распорядительные права акций, в голосующей доле оцениваемых акций                       | Оценивается одна акция в составе 100% пакета.<br>Владелец пакета в размере 100%% имеет все права  | Устав АО «Созидание и развитие» (ФЗ «Об акционерных обществах»)  |
| Прохождение листинга у организатора торговли  | Нет   | Информация АО «Созидание и развитие»   |

| Наименование показателя   | Характеристик показателя                           | Источник информации, ссылки и комментарии |
|---|--|---|
| Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах  | Торги не проводились                               | Информация АО «Созидание и развитие»      |
| Информация о выплате дивидендов   |  | См.ниже                                   |
| Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями | В соответствии с Уставом АО «Созидание и развитие» | Устав АО «Созидание и развитие»           |

## Информация о дивидендах (руб.)

|               |  |
|---------------|--|
| 5 932 846,02  | Дивиденды за счет части нераспределенной прибыли за 2012 год   |
| 12 083 524,35 | Дивиденды за счет части нераспределенной прибыли за 2013 год   |
| 12 801 944,57 | Дивиденды за счет части нераспределенной прибыли за 2014 год   |
| 15 806 618,25 | Дивиденды за счет части нераспределенной прибыли за 2015 год   |
| 16 179 622,89 | Дивиденды за счет части нераспределенной прибыли за 2016 год   |
| 7 695 443,92  | Выплата дивидендов за первое полугодие 2017 г. согласно решению "3/17 единственного акционера ЗАО "Созидание и развитие" от 10.08.2017г. |

**8.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки**

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

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

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

Источник: данные Заказчика

Балансовая стоимость объекта оценки – 761 563 000,00 рублей

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

Таблица 6. Уставный капитал эмитента

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

Источник: данные Отчета об итогах выпуска ценных бумаг

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

| Наименование (Ф.И.О.)  | Место проживания или регистрации (место нахождения)      | Доля в УК, % | Количество ценных бумаг, выпуск 1-01-75184-Н, шт | Номинальная стоимость 1 обыкновенной акции, руб. | Стоимость пакета акций, руб. |
|--|--|--------------|--|--|------------------------------|
| Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции» | 117556, Россия, г.Москва, Варшавское шоссе, д.95, корп.1 | 100%         | 112891   | 6 746  | 761 563 000                  |
| <b>СУММА:</b>  |  | <b>100%</b>  | <b>112891</b>                                    |  | <b>761 563 000</b>           |

Источник: данные АО «Созидание и развитие»

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### ***Информация, полученная от Заказчика:***

- Бухгалтерский баланс АО «Созидание и развитие» на 31.03.2018 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах, за январь-март 2018 года; форма 0710002 по ОКУД,
- Оборотно-сальдовая ведомость АО «Созидание и развитие» за январь-май 2018 года;
- Бухгалтерский баланс АО «Созидание и развитие» на 31.12.2017 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах, Отчет об изменениях капитала, Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2017 года; форма 0710002, 0710003, 0710004 по ОКУД,
- Бухгалтерский баланс ООО «Нординвест» на 31.03.2018 г. и 31.12.2017 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах ООО «Нординвест», за январь-март 2018 года и январь-декабрь 2017 года; форма 0710002 по ОКУД.

#### **8.6. Описание эмитента, выпустившего акции**

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

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

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

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

05 октября 2017 года изменено наименование на Акционерное общество «Созидание и развитие».

**Таблица 8. Описание эмитента, выпустившего акции**

| Наименование показателя   | Характеристика показателя  |
|---|--|
| Полное наименование эмитента акций  | Акционерное общество «Созидание и развитие»  |
| Сокращенное фирменное наименование эмитента акций   | АО «Созидание и развитие»  |
| Место нахождения Общества   | 117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д.95, корп. 1, комн.№ 3В помещение № II   |
| Почтовый адрес  | 117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д.95, корп. 1, комн.№ 3В помещение № II   |
| Учредительный документ Общества   | Устав АО «Созидание и развитие»,   |
| Филиалы и представительства Общества  | Нет  |
| Дочерние и зависимые общества   | Дочерние и зависимые общества дату оценки отсутствуют  |
| Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права   | Нет  |
| Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица   | ОГРН 5107746002502 от 08 декабря 2010 года<br>МИФНС № 46 по г.Москве<br>Свидетельство Серия 77 № 012143276   |
| Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ   | <a href="https://fedresurs.ru/company/4dfe2b17-219b-443a-9551-ae7d6b28a6d6">https://fedresurs.ru/company/4dfe2b17-219b-443a-9551-ae7d6b28a6d6</a>                  |
| Идентификационный номер налогоплательщика   | 7714824912   |
| Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента  | Основной вид деятельности – 65.23.1 Капиталовложения в ценные бумаги   |
| Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%  | Нет данных   |
| Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом  | Нет  |
| Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Российскими стандартами бухгалтерской отчетности    | РСБУ – российские стандарты бухгалтерского учета используются в деятельности общества, об использовании МСФО информации нет  |
| Сведения о лицензиях эмитента   | Все необходимые лицензии в наличии   |
| Структура и компетенция органов управления  | В соответствии с Уставом АО «Созидание и развитие» Действующая редакция Устава утверждена Решением единственного акционера, Протокол № 22/13 от 18 декабря 2013 г. |
| Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно | В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента   |



| Наименование показателя  | Характеристика показателя  |
|--|--|
| Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру | В соответствии с Уставом АО «Созидание и развитие»   |
| Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.                        | На сайте Банка России такая информация отсутствует.<br>Принято: административных нарушений нет |
| Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций  | Макроэкономическая ситуация в России, Решение ЦБРФ, состояние банковской сферы России          |
| Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость   | Прогнозы Минэкономразвития России  |
| <b>Дополнительная информация</b>   |  |
| Конкуренты эмитента  | Нет информации   |
| Площадь земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество  | Нет  |
| Площадь и перечень объектов недвижимого имущества  | Нет. Организация размещается в арендованном помещении  |
| Среднесписочная численность сотрудников за год   | 2 человека   |

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

Учредителем Общества являлось

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

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

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

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

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

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

Объектом оценки является одна обыкновенная акция в составе пакета из 112 891 обыкновенных именных акций, который составляет 100% уставного капитала АО «Созидание и развитие».

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

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

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

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

Основными видами деятельности АО «Созидание и развитие» является:

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

### **Информация о нематериальных активах**

Общество не обладает нематериальными активами

### **Производственные активы**

На дату оценки на балансе Общества основные средства не учтены.

### **Основные показатели хозяйственной деятельности**

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

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

ООО «Нординвест» учреждено 30 августа 2011 года.

Учредители – 5 юридических лиц и один гражданин РФ.

Уставный капитал Общества – 3 050 000 000 рублей.

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

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

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

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

На дату оценки наименование банка – Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (ПАО «БАНК СГБ»).

**Таблица 9. Вложения в хозяйственные общества**

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

**Финансовые вложения – акции.**

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

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

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

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

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

**Таблица 10. Информация о займах**

| Договор   | Заемщик                                   | Сумма кредита, руб. | Процентная ставка | Дата предоставления | Срок погашения процентов и суммы займов одновременно |
|---|---|---------------------|-------------------|---------------------|--|
| Договор процентного займа №19/05 от 19.05.2011 г.       | ЗАО "Инвестиционная компания "РПД-Рязань" | 42 513 350,00       | 9,00%             | 14 июня 2011 г.     | 05.03.2018   |
| Договор процентного займа №302-07/2013 от 08.07.2013 г. | ЗАО "Региональные платные дороги"         | 21 100 000,00       | 8,25%             | 07 июля 2013 г.     | Действует на дату оценки                             |

| Договор  | Заемщик                           | Сумма кредита, руб. | Процентная ставка | Дата предоставления | Срок погашения процентов и суммы займов единовременно |
|--|-----------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|---|
| 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.   | Действует на дату оценки                              |

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

### Финансовый анализ

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

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

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

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31.03.2018 года.

### Актив баланса

Таблица 1

| <b>Баланс (Форма 1)</b>                                   |             |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
|---|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Статья баланса  | Код строки  | 31.12.2013 г.    | 31.12.2014 г.    | 31.12.2015 г.    | 31.12.2016 г.    | 31.12.2017 г.    | 31.03.2018 г.    |
| <b>АКТИВ</b>  |             |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                             |             |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Нематериальные активы                                     | 1110        | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Результаты исследований и разработок                      | 1120        | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Основные средства   | 1130        | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Доходные вложения в материальные ценности                 | 1140        | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Долгосрочные финансовые вложения                          | 1150        | 572 995,0        | 573 709,0        | 587 746,0        | 573 830,0        | 531 187,0        | 531 257,0        |
| Отложенные налоговые активы                               | 1160        | 5 571,0          | 5 574,0          | 4 466,0          | 3 347,0          | 2 241,0          | 1 964,0          |
| Прочие внеоборотные активы                                | 1170        | 13 606,0         | 19 149,0         | 22 976,0         | 26 802,0         | 0,0              | 0,0              |
| <b>Итого по разделу I</b>                                 | <b>1100</b> | <b>592 172,0</b> | <b>598 432,0</b> | <b>615 188,0</b> | <b>603 979,0</b> | <b>533 428,0</b> | <b>533 221,0</b> |
| <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                               |             |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Заласы  | 1210        | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220        | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Дебиторская задолженность                                 | 1230        | 24 781,0         | 12 259,0         | 12 996,0         | 30 814,0         | 23 414,0         | 21 576,0         |
| Финансовые вложения                                       | 1240        | 42 410,0         | 183 656,0        | 178 834,0        | 192 806,0        | 91 169,0         | 91 169,0         |
| Денежные средства   | 1250        | 122 022,0        | 662,0            | 3 689,0          | 132,0            | 124 493,0        | 129 703,0        |
| Прочие оборотные активы                                   | 1260        | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| <b>Итого по разделу II</b>                                | <b>1200</b> | <b>189 213,0</b> | <b>196 577,0</b> | <b>195 519,0</b> | <b>223 752,0</b> | <b>239 076,0</b> | <b>242 448,0</b> |
| <b>БАЛАНС</b>   | <b>1600</b> | <b>781 385,0</b> | <b>795 009,0</b> | <b>810 707,0</b> | <b>827 731,0</b> | <b>772 504,0</b> | <b>775 669,0</b> |

## Пассив баланса

Таблица 2

| ПАССИВ                                       | 31.12.2013 г. | 31.12.2014 г.    | 31.12.2015 г.    | 31.12.2016 г.    | 31.12.2017 г.    | 31.03.2018 г.    |
|--|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                |               |                  |                  |                  |                  |                  |
| Уставный капитал                             | 1310          | 761 563,0        | 761 563,0        | 761 563,0        | 761 563,0        | 761 563,0        |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров  | 1320          | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Переоценка внеоборотных активов              | 1340          | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Добавочный капитал                           | 1350          | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Резервный капитал                            | 1360          | 312,0            | 948,0            | 1 675,0          | 1 675,0          | 2 526,0          |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370          | 18 652,0         | 31 545,0         | 46 625,0         | 63 656,0         | 7 781,0          |
| <b>Итого по разделу III</b>                  | <b>1300</b>   | <b>780 527,0</b> | <b>794 056,0</b> | <b>809 863,0</b> | <b>826 894,0</b> | <b>771 870,0</b> |
| <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>        |               |                  |                  |                  |                  |                  |
| Заемные средства                             | 1410          | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Отложенные налоговые обязательства           | 1420          | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Резервы под условные обязательства           | 1430          | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Прочие долгосрочные пассивы                  | 1450          | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| <b>Итого по разделу IV</b>                   | <b>1400</b>   | <b>0,0</b>       | <b>0,0</b>       | <b>0,0</b>       | <b>0,0</b>       | <b>0,0</b>       |
| <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>        |               |                  |                  |                  |                  |                  |
| Заемные средства                             | 1510          | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Кредиторская задолженность                   | 1520          | 810,0            | 893,0            | 763,0            | 784,0            | 554,0            |
| Доходы будущих периодов                      | 1530          | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Резервы предстоящих расходов и платежей      | 1540          | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Прочие краткосрочные пассивы                 | 1550          | 48,0             | 61,0             | 82,0             | 52,0             | 80,0             |
| <b>Итого по разделу V</b>                    | <b>1500</b>   | <b>858,0</b>     | <b>954,0</b>     | <b>845,0</b>     | <b>836,0</b>     | <b>634,0</b>     |
| <b>БАЛАНС</b>                                | <b>1700</b>   | <b>781 385,0</b> | <b>795 010,0</b> | <b>810 708,0</b> | <b>827 730,0</b> | <b>775 670,0</b> |

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

## Отчет о прибылях и убытках

Таблица 3

| Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)   | Код строки  | 31.12.2013 г.   | 31.12.2014 г.   | 31.12.2015 г.   | 31.12.2016 г.   | 31.12.2017 г.   | 31.03.2018 г.  |
|---|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| <b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>   |             |                 |                 |                 |                 |                 |                |
| Выручка   | 2110        | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0            |
| Себестоимость продаж  | 2120        | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0            |
| Валовая прибыль (убыток)  | 2100        | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0            |
| Коммерческие расходы  | 2210        | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0            |
| Управленческие расходы  | 2220        | (593,0)         | (868,0)         | (877,0)         | (693,0)         | (733,0)         | (173,0)        |
| Прибыль (убыток) от продаж  | 2200        | -593,0          | -868,0          | -877,0          | -693,0          | -733,0          | -173,0         |
| <b>Прочие доходы и расходы</b>  |             |                 |                 |                 |                 |                 |                |
| Доходы от участия в других организациях   | 2310        | 33,0            | 39,0            | 39,0            | 37,0            | 38,0            | 0,0            |
| Проценты к получению  | 2320        | 16 518,0        | 19 148,0        | 20 678,0        | 21 877,0        | 20 312,0        | 4 105,0        |
| Проценты к уплате   | 2330        | (55,0)          | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0            |
| Прочие доходы   | 2340        | 123,0           | 21 223,0        | 26,0            | 94,0            | 0,0             | 69,0           |
| Прочие расходы  | 2350        | (120,0)         | (21 360,0)      | (123,0)         | (59,0)          | (249,0)         | (19,0)         |
| <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>  | <b>2300</b> | <b>15 906,0</b> | <b>18 182,0</b> | <b>19 743,0</b> | <b>21 256,0</b> | <b>19 368,0</b> | <b>3 982,0</b> |
| Текущий налог на прибыль  | 2410        | (3 192,0)       | (3 636,0)       | (2 829,0)       | (3 107,0)       | (2 785,0)       | (506,0)        |
| Изменение отложенных налоговых обязательств   | 2430        | (11,0)          | (8,0)           | (3,0)           | 26,0            | (18,0)          | 14,0           |
| Изменение отложенных налоговых активов  | 2450        | (8,0)           | (11,0)          | (1 108,0)       | (1 118,0)       | (1 107,0)       | (276,0)        |
| Прочее  | 2460        | 3,0             | 3,0             | 3,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0            |
| <b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>  | <b>2400</b> | <b>12 519,0</b> | <b>14 530,0</b> | <b>15 806,0</b> | <b>17 031,0</b> | <b>15 476,0</b> | <b>3 200,0</b> |
| <b>Справочно</b>  |             |                 |                 |                 |                 |                 |                |
| Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510        | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0            |
| Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                 | 2520        | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0            |
| Совокупный финансовый результат периода   | 2500        | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0            |
| Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900        | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0            |
| Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910        | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0            |

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2013 г. по 31.03.2018 г.) ключевыми стали следующие моменты:

1. Динамику изменения актива баланса за рассматриваемый период нельзя назвать отрицательной, поскольку уменьшение валюты баланса за рассматриваемый период связано с выплатой дивидендов.

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

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

4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне, что нельзя рассматривать как отрицательную 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 224,98, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

7. И на 31.12.2013 г., и на 31.03.2018 г. состояние АО «Созидание и развитие» по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у предприятия достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 780527,0 тыс.руб., снизилась на -5458,0 тыс.руб. (темп уменьшения чистых активов составил - 0,7%), и на 31.03.2018 г. их величина составила 775069,0 тыс.руб.

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

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

Сведения отсутствуют.

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

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

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

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

Рост российской экономики вернулся в начале года к уровню, близкому к потенциальному. Текущие макроэкономические индикаторы указывают на небольшое ускорение роста экономики во II-III кварталах 2018 года. Вместе с тем, во II квартале ожидается временное замедление годового темпа роста ВВП из-за эффекта высокой базы прошлого года. Потребительский спрос остается одним из основных факторов на фоне продолжающегося снижения уровня безработицы и увеличения реальной заработной платы. Апрельское ослабление рубля и рост неопределенности не оказали значимого эффекта на динамику экономической активности.

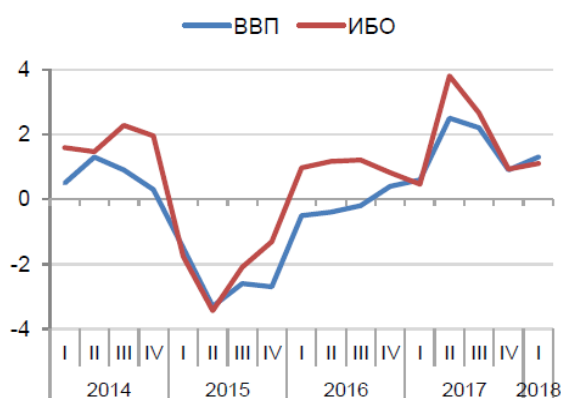
По предварительной оценке Росстата, **рост ВВП** в I квартале составил 1,3% г/г (после 0,9% г/г в IV квартале 2017 года). Данный рост согласуется с динамикой индекса выпуска продукции базовых отраслей (ИБО).

Улучшение произошло и на уровне сезонно сглаженных темпов роста к/к: по экспертным оценкам, ускорение роста ВВП до 0,3% к/к в I квартале после 0,1% к/к в IV квартале 2017 года. Этот результат достаточно близок к данной ранее индексной оценке прироста ВВП с поправкой на сезонность (0,35% к/к SA).

В пользу ускорения роста ВВП говорят и текущие основные макроиндикаторы: улучшению могло способствовать снижение отрицательного вклада чистого экспорта при стабилизации инвестиционной динамики.

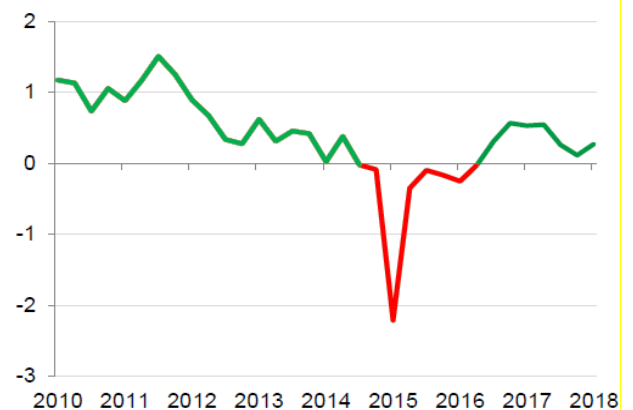
Различные предварительные оценки указывают на сохранение высоких темпов роста как инвестиционного, так и потребительского импорта в I квартале – начале II квартала, что свидетельствует о благоприятной динамике внутреннего спроса.

**Рисунок 15. Динамика индекса физического объема ВВП и ИБО, %, г/г**



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

**Рисунок 16. Динамика ВВП в постоянных ценах (сезонность устранена), % к/к**



Источники: Росстат, расчеты Банка России.

По оценкам Росстата, **промышленное производство** в апреле выросло на 0,5% м/м (с сезонной корректировкой), или на 1,3% г/г. Экспертные оценки говорят об ослаблении в динамике трендовой компоненты роста промышленного производства (до 0,1% м/м), возможно, из-за негативного влияния курсовой волатильности и общего негативного внешнего фона апреля.

Замедление наблюдается как в добыче, так и в обрабатывающем секторе.

Росстат зафиксировал рост индекса промышленного производства по итогам апреля: на 0,5% м/м (с сезонной корректировкой), или на 1,3% г/г. Годовые темпы роста оказались ниже, чем в январе–марте (+1,9% г/г), а динамика за первые четыре месяца вышла на уровень +1,8% г/г.

Оценки ДИП оказались менее позитивными: эксперты фиксируют маргинальное снижение на 0,1% м/м (также с сезонной корректировкой). Главным драйвером снижения стал обрабатывающий сектор: индекс физических объемов сократился здесь на 0,4% м/м (оценка ДИП). В то же время добыча полезных ископаемых выросла на 0,3% м/м, несмотря на негативный новостной фон апреля. Тревожным сигналом является торможение темпов роста трендовой компоненты в двух главных подотраслях промышленного производства.

**Рисунок 17. Динамика индекса промышленного производства (2014 год = 100%)**



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

**Рисунок 18. Динамика индексов добычи полезных ископаемых и обрабатывающих производств (2014 год = 100%)**



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Пока эксперты не видят спада в этих отраслях, но их рост определенно стал менее уверенным. Негативный вклад в динамику промышленного производства могли внести новые ограничения со стороны США и последовавшее за этим ослабление рубля. Тем не менее, значительной реакции на уровне всей промышленности пока не наблюдается, а достаточно быстрая стабилизация ситуации на финансовых рынках и снижение показателей волатильности говорят в пользу ограниченного воздействия текущего пакета ограничений на экономическую динамику.

Ослабление растущего тренда в обработке связано с тем, что в отраслях, являющихся драйверами роста (пищевой промышленности, химической промышленности, автомобилестроении, производстве резиновых и пластмассовых изделий), в последние месяцы положительная динамика выпуска приобретает все менее устойчивый характер. Кроме того, сдерживающее влияние на показатели обрабатывающего сектора в целом по-прежнему оказывают негативный тренд в металлургии и стагнация в нефтепереработке.

В мае и июне годовые темпы роста промышленного производства и, следовательно, темпы роста ВВП за II квартал могут снизиться на фоне высокой базы прошлого года. Рост промышленного производства ускорился до 5,6% в мае 2017 года, поэтому за счет статистического эффекта годовая динамика может временно ухудшиться в мае-июне этого года.

В апреле, по данным Росстата, темп роста **розничного товарооборота** ускорился до 2,4% г/г после 2,0% г/г в марте. Темп роста продаж продовольственных товаров стабилизиро-



вался на уровне 2,0% г/г, а непродовольственных товаров ускорился до 2,7% г/г после 1,8% г/г в прошлом месяце (Рисунок 19). С поправкой на сезонный и календарный факторы темп роста оборота розничной торговли, по нашим оценкам, остался на мартовском уровне 0,3% м/м, или 3,6% в аннуализированном выражении (Рисунок 20). Рост потребительских расходов в марте-апреле ускорился по сравнению с концом 2017 года.

**Рисунок 19. Динамика розничных продаж продовольственных и непродовольственных товаров и оборота розничной торговли, % г/г**



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Динамика розницы поддерживается ростом реальных располагаемых доходов населения, которые увеличились на 5,7% г/г после 4,1% г/г в прошлом месяце (Рисунок 21). Также росту продаж способствует продолжающееся наращивание объемов потребительского кредитования (Рисунок 22).

**Рисунок 21. Динамика реальных доходов населения, % г/г**



Источник: Росстат, расчеты ДИП.

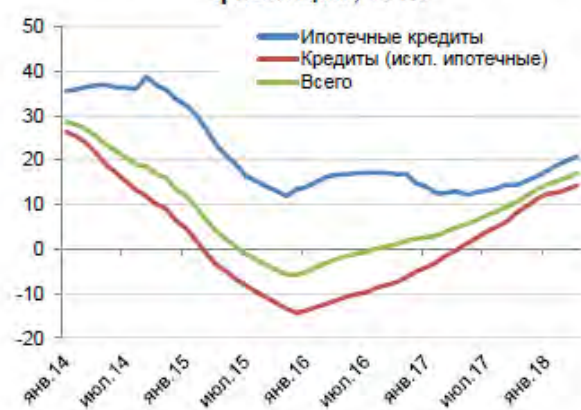
\*Расчет по старой методологии с учетом единовременной денежной выплаты в январе 2017 года.

**Рисунок 20. Динамика оборота розничной торговли, % (январь 2012 года = 100%, сезонность устранена)**



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

**Рисунок 22. Динамика рублевых кредитов физлицам, % г/г**

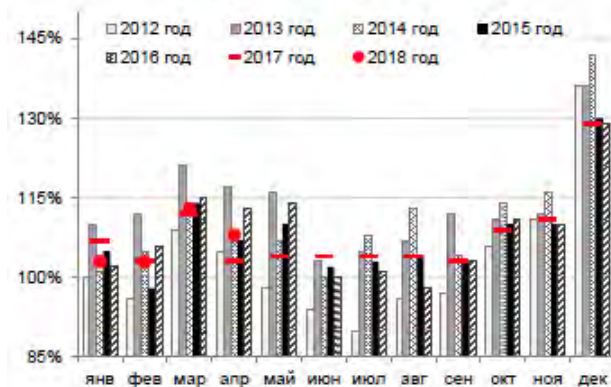


Источники: Банк России, расчеты ДИП.

Рост повседневных расходов подтверждается и данными исследовательского холдинга «Ромир». Реальные расходы населения в апреле 2018 года оказались выше апрельских уровней предыдущих трех лет (Рисунок 23).

В мае потребительские настроения населения, согласно результатам ежемесячного опроса ООО «инФОМ», в целом изменились незначительно по сравнению с апрелем (Рисунок 24). Ожидания относительно будущих доходов продолжили по-немногу улучшаться: соответствующий индекс обновил максимальное значение с начала ведения опроса (с 2010 года). Вместе с тем ухудшились оценки текущего материального положения, как и оценка благоприятности текущего времени для крупных покупок. Сохранение позитивных настроений потребителей в целом, увеличение реальных доходов и продолжающийся рост розничного кредитования будут поддерживать расширение потребительского спроса в следующие месяцы. Текущая динамика потребительского спроса не является ограничивающим фактором роста цен.

**Рисунок 23. Динамика реальных повседневных расходов населения, % (январь 2012 года = 100%)**



Источник: Ромир.

**Рисунок 24. Динамика индекса потребительских настроений и его компонентов**



Источник: опрос «инФОМ».

Уровень **безработицы** продолжает обновлять минимальные значения, опустившись в апреле до 4,75% (с учетом сезонной корректировки) на фоне роста спроса на труд.

Рост номинальной заработной платы в марте замедлился, как в частном, так и в государственном секторе, но держится на повышенном уровне.

На фоне снижения уровня безработицы заработная плата продолжает расти высокими темпами. По предварительной оценке Росстата, номинальная заработная плата в апреле выросла на 10,4% г/г, реальная – на 7,8% г/г, замедлившись по сравнению с мартом.

Несмотря на текущее замедление, рост зарплат в госсекторе по-прежнему остается на высоком уровне. Всплеск роста в начале года частично был вызван различными единоразовыми перечислениями, но выполнение «майских указов» 2012 года и индексация заработной платы остальным бюджетникам будут, по нашим оценкам, поддерживать рост заработной платы в госсекторе выше среднего по стране.

Ускорение роста **розничного кредитования** продолжается. Прирост рублевых кредитов физическим лицам установил очередной локальный максимум – 1,7% м/м за счет ускорения как ипотечного, так и потребительского кредитования.

Рублевое кредитование нефинансовых организаций выросло на 1,2% м/м при заметном сокращении валютного кредитования, что указывает на его замещение рублевыми кредитами.

В апреле продолжился бум розничного кредитования. По экспертным оценкам, рублевый кредитный портфель вырос на 1,7% м/м, установив очередной локальный максимум в текущей фазе экономического роста (Рисунок 29). Рост несколько ускорился во всех сегментах кредитования физических лиц (Рисунок 28). Ипотечный портфель растет темпами 2% м/м, потребительское кредитование – 1,4% м/м, что несколько превышает текущие темпы роста заработной

платы (12,1% г/г за январь–апрель). В то же время с учетом снижения реальных процентных ставок ускорение роста кредитования может происходить при неизменной или даже снижающейся долговой нагрузке (Рисунок 29).

**Рисунок 27. Динамика роста рублевого кредитного портфеля, % м/м (с устранением сезонности)**



Источники: расчеты Банка России.

**Рисунок 28. Динамика роста сегментов кредитного портфеля, % м/м (с устранением сезонности)**



Источники: расчеты Банка России.

Рублевые кредиты нефинансовым организациям в апреле продолжили уверенный рост (+1,2% м/м). Однако валютная составляющая значительно сократилась (с поправкой на динамику валютного курса), что может свидетельствовать о продолжении замещения корпоративных валютных кредитов рублевыми, в том числе благодаря пруденциальным мерам Банка России по ограничению валютного кредитования. Долларизация кредитов нефинансовым организациям в апреле продолжила снижаться (с поправкой на курс) (Рисунок 30).

**Рисунок 29. Динамика РТИ при средних параметрах кредита и размера доходов (на март каждого года)**

|      | фиксированный на начало 2014 г. размер зарплаты | средний размер зарплаты в РФ по данным Росстата |
|------|---|---|
| 2014 | 14.8  | 14.1  |
| 2015 | 16.1  | 14.1  |
| 2016 | 14.8  | 12.5  |
| 2017 | 14.2  | 11.2  |
| 2018 | 13.5  | 9.8   |

Примечание: срок кредитования – 3,5 года (медиана потребительских кредитов по данным *Синяков, Мамедли «Потребительское кредитование в России: перспективы и риски на основе обследования домашних хозяйств»*), размер кредита – 130 тыс. руб. – средний размер кредита в 2015 году (по данным НБКИ).

**Рисунок 30. Динамика долларизации кредитов нефинансовым организациям, %**



Доля просроченной задолженности по итогам апреля сократилась с 6,7 до 6,4% в розничном портфеле и осталась на уровне 6,9% в корпоративном кредитном портфеле в значительной степени из-за динамики показателей крупных банков, проходящих процедуру финансового оздоровления. Похожая динамика наблюдалась после кризиса 2009 года – тогда просроченная задолженность в розничном кредитовании также снижалась быстрее и опустилась ниже уровня просроченной задолженности в корпоративном кредитном портфеле.

**Инфляция** в апреле составила 2,4% г/г. Вместе с тем с поправкой на сезонность месячный рост цен ускорился до уровня, немного превышающего инфляцию 4% в расчете на год. Это произошло в основном за счет реакции цен на ослабление рубля. При этом на текущую динамику цен также оказывают влияние уже принятые ранее решения по денежно-кредитной политике. Краткосрочные проинфляционные риски выросли по сравнению с началом года из-за продолжающегося повышения реальной заработной платы, которое превосходит темпы роста производительности труда, и роста цен на моторное топливо на фоне повышения мировых цен на нефть. Эти факторы позволят приблизить инфляцию к 4% быстрее, чем ожидалось ранее.

Инфляционные ожидания населения ожидаемо отреагировали повышением на ослабление рубля и рост цен на моторное топливо. Финансовые аналитики немного пересмотрели траекторию инфляции в пользу более быстрого возвращения к 4%.

Среднесрочные проинфляционные риски по-прежнему преобладают над дезинфляционными. Среди основных рисков – геополитические факторы и всплески волатильности на финансовых рынках, переход к потребительской модели поведения за счет снижения нормы сбережений и ускоряющегося роста потребительского кредитования, повышенность и неустойчивость инфляционных ожиданий, ситуация на рынке труда, неопределенность относительно параметров налогово-бюджетных решений.

В I квартале 2018 года **доходы бюджета** выросли на 1,3 п.п. ВВП, в том числе нефтегазовые – на 1,1 п.п. в результате повышения цены нефти и ненефтегазовые – на 0,2 п.п. из-за роста поступлений по налогам на труд.

Расходы в I квартале снизились на 1,3 п.п. ВВП, в том числе на 1,1 п.п. из-за эффекта высокой базы (единоразовая выплата пенсии в январе 2017 года) и на 0,3 п.п. вследствие снижения объема капитальных вложений.

Профицит в размере 3,2% ВВП в I квартале 2018 года вызвал сокращение государственного долга до 13,9% ВВП и рост Фонда национального благосостояния (ФНБ) до 5,7% ВВП. Действие бюджетного правила оказало сдерживающее влияние на внутренний спрос, не допуская перегрева экономики в результате роста цен на нефть. Сдерживающее влияние оказал также эффект базы.

Изменения в закон о бюджете на 2018 год предполагают пересмотр вверх ненефтегазовых доходов и расходов на 0,06 трлн руб.; нефтегазовых доходов и поступлений в ФНБ – на 1,76 и 2,21 трлн руб. соответственно с финансированием разницы в 0,45 трлн руб. дополнительными займами и остатками средств.

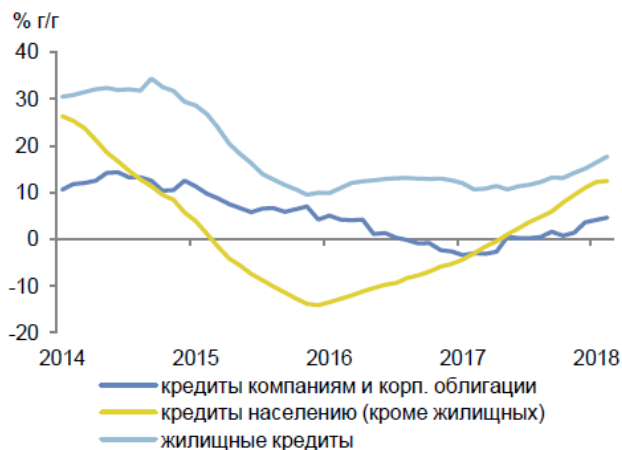
**9.1.1. Анализ и представление в отчете об оценке информации о состоянии и перспективах развития отрасли, в которой функционирует организация, ведущая бизнес, в том числе информация о положении организации, ведущей бизнес, в отрасли и другие рыночные данные, используемые в последующих расчетах для установления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

**Банковский сектор.**

Структурный профицит ликвидности банковского сектора в марте продолжил расширяться. По состоянию на 2 апреля его величина достигла 3,6 трлн. рублей по сравнению с 2,8 трлн. рублей на 1 марта. Увеличению профицита ликвидности в марте способствовали значительный приток средств по бюджетному каналу (855 млрд. рублей). Наряду с проведением депозитных операций, для абсорбирования избыточной ликвидности использовались облигации Банка России. Задолженность по указанному инструменту в марте увеличилась на 0,4 трлн. рублей до 1,1 трлн. рублей.

**Рост депозитной базы банков** в феврале обеспечивался притоком вкладов населения. Рост вкладов физических лиц в феврале возобновился в помесечном выражении после сезонного снижения в январе. При этом годовой темп роста розничных депозитов увеличился до 7,9 % г/г в феврале с 7,6 % г/г в январе. Корпоративные депозиты, напротив, в феврале снизились по отношению к январю, а в годовом выражении показали замедление роста до 4,7% г/г после 7,0 % г/г в январе.

**Рис. 27. Рост кредитования ускоряется как в корпоративном, так и в розничном сегменте**



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России. Валютная переоценка исключена.

**Рис. 28. Выдача жилищных кредитов обновила исторический максимум**



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России. Валютная переоценка исключена.

**Корпоративный кредитный портфель** третий месяц подряд демонстрирует положительную годовую динамику. В феврале его рост ускорился до 3,5% г/г по сравнению с 2,9 % г/г в январе. При этом показатели, рассчитанные по сопоставимому кругу кредитных организаций, растут еще более высокими темпами – на 5,5 % г/г в феврале после 4,6 % г/г в январе. Поддержку корпоративному кредитованию оказывает продолжающееся снижение ставок по банковским кредитам нефинансовым организациям.

**Таблица 7. Показатели банковского сектора**

|   | мар.18 | фев.18 | январ.18 | 4кв17 | 3кв17 | 2кв17 | 1кв17 | 2016  |
|---|--------|--------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Ключевая ставка (на конец периода)                            | 7,25   | 7,50   | 7,75     | 7,75  | 8,50  | 9,00  | 9,75  | 10,00 |
| <b>Процентные ставки, % годовых</b>                           |        |        |          |       |       |       |       |       |
| По рублевым кредитам нефинансовым организациям (свыше 1 года) |        | 9,2    | 8,6      | 9,7   | 10,2  | 10,9  | 11,9  | 13,0  |
| По рублевым жилищным кредитам                                 |        | 9,8    | 9,9      | 9,8   | 10,5  | 11,3  | 11,8  | 12,5  |
| По рублевым депозитам физлиц (свыше 1 года)                   |        | 6,4    | 6,7      | 6,5   | 6,8   | 6,9   | 7,4   | 8,4   |
| Кредит экономике, % г/г*                                      |        | 6,5    | 5,8      | 3,1   | 1,3   | -0,1  | -2,6  | 0,0   |
| Жилищные кредиты, % г/г*                                      |        | 17,7   | 16,4     | 14,1  | 12,4  | 11,1  | 11,1  | 12,4  |
| Потребительские кредиты, % г/г*                               |        | 12,5   | 12,2     | 9,4   | 4,8   | 1,0   | -3,0  | -9,5  |
| Кредиты организациям, % г/г*                                  |        | 3,5    | 2,9      | 0,1   | -1,0  | -1,8  | -4,3  | 0,7   |
| Выдачи жилищных рублевых кредитов, % г/г                      |        | 92,3   | 108,0    | 64,7  | 41,3  | 31,9  | -1,0  | 26,7  |

Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.

\* с исключением валютной переоценки

Увеличение кредитной активности наблюдается и на рынке **потребительского кредитования**. Темп роста кредитов населению (с учетом ипотечных жилищных кредитов) увеличился до 14,7 % г/г в феврале с 14,0 % г/г в январе и достиг максимума с ноября 2014 года. Ипотечные жилищные кредиты по-прежнему растут опережающими темпами (17,7 % г/г в феврале после 16,4 % г/г в январе). Темпы роста потребительских кредитов, кроме жилищных, также выросли – до 12,5 % г/г в феврале с 12,2 % г/г в январе.

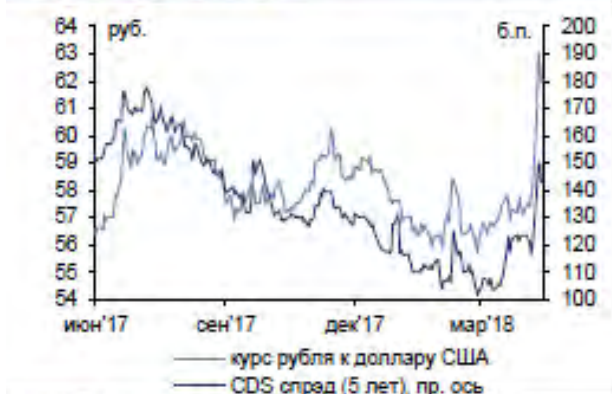
### Об эффекте санкций.

6 апреля 2018 г. Минфин США опубликовал список компаний, бизнесменов и топ-менеджеров, против которых был введен новый блок санкций. Всего в новом списке SDN (Specially Designated Nationals) 26 человек и 15 компаний, в том числе 24 гражданина России и 14 российских компаний.

Новые меры вводятся в соответствии с законом «О противодействии противникам Америки при помощи санкций» N H.R 3364. При этом предполагается, что ограничительные меры могут быть введены не только против персон и компаний из списка, но и против их контрагентов, которые проводят с ними «существенные транзакции». Введенные санкционные меры предполагают ограничение на экспорт товаров из США, запрет на получение финансовых услуг в США и привлечение финансирования с участием американских банков и инвесторов, введение ограничений на владение имуществом в США и запрет руководству компаний и их контрольным акционерам на получение американских виз и на въезд в США.

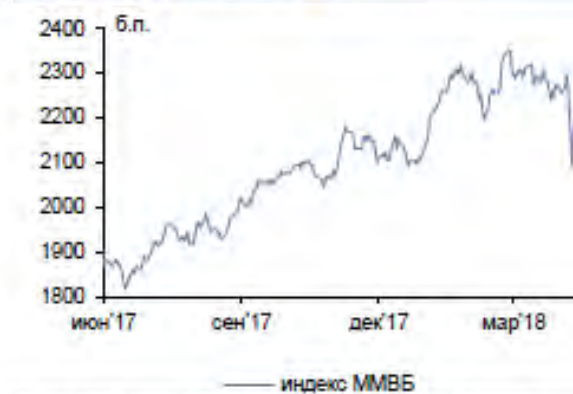
Объявление о новых санкциях привело к изменению оценки рисков участниками финансовых рынков. Рубль к доллару США за период 6-10 апреля ослаб на 9,3 % (на 5,3 руб. до ~63.0 руб. за доллар США по состоянию на 10 апреля), а CDS-премии выросли на 33 б.п. (до 149.6 б.п. по состоянию на 10 апреля). Повышенная волатильность наблюдалась и на рынке акций: индекс ММВБ за тот же период снизился на 5 %. Однако результаты последующих дней показали, что первоначальная реакция рынков была несколько избыточной. В динамике курса рубля, CDS-премий и рынка акций происходила коррекция.

Рис. 29. Первоначальная реакция рынков оказалась избыточной



Источник: Bloomberg, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 30. На рынке акций наблюдалась повышенная волатильность



Источник: Bloomberg, расчеты Минэкономразвития России.

Аналогичная ситуация наблюдалась и на рынке суверенного долга. При этом большая волатильность наблюдалась на коротком конце кривой бескупонной доходности, что, вероятно, стало результатом переоценки краткосрочных инфляционных рисков.

Вместе с тем последствия введенных санкционных мер распространились и за пределы российских финансовых рынков. Так, цены на алюминий за период с 6 по 13 апреля на мировых товарных рынках выросли на ~14-15% и приблизились к максимальным значениям с 2012 года. Повышение цен на сырье приведет к росту издержек производителей по всем цепочкам добавленной стоимости в соответствующих отраслях.

Что касается оценки дальнейших последствий для реального сектора российской экономики, то здесь необходимо отметить, что в реальный сектор транслируются долгосрочные и устойчивые изменения на финансовых рынках.

Рис. 31. На переоценку рисков в большей степени отреагировал короткий конец КВД

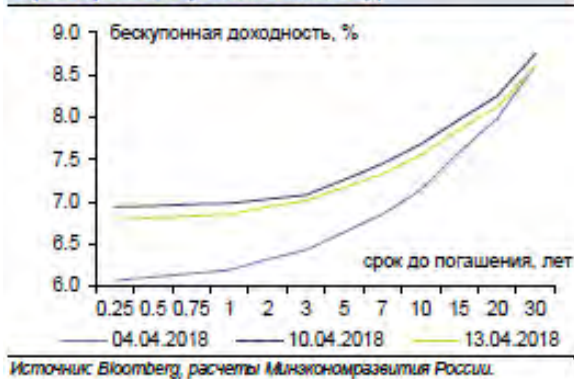


Рис. 32. Цены на алюминий приблизились к максимальным значениям с 2012 года



Вместе с тем макроэкономическая политика последних лет была направлена на снижение чувствительности российской экономики к внешним шокам. За прошедшее с 2014 года время экономическим блоком расширенного Правительства был разработан разносторонний инструментарий, позволяющий как точно, так и системно абсорбировать возникающие риски.

В частности, в целях стабилизации ситуации на валютном рынке в период с 9 до 12 апреля Банк России не проводил операций по покупке иностранной валюты в интересах Минфина России, приняв решение о перераспределении соответствующих объемов на более благоприятный период. Принятое решение увеличило предложение валютной ликвидности рынке приблизительно на 200 млн. долларов в день. Долгосрочное равновесное значение курса рубля к доллару США при текущих уровнях цен на нефть, текущем уровне курса евро к доллару США, отсутствии нового пакета санкций и покупок валюты в соответствии с бюджетным правилом с начала 2017 года оценивается на уровне около 50 рублей за доллар США.

Что касается ситуации на рынке ОФЗ, то, несмотря на высокую долю нерезидентов на рынке (34,2 % по состоянию на 1 марта 2018 года), вероятность кратного роста волатильности здесь ограничена институциональными характеристиками инвесторов, ориентированных на долгосрочные стратегии (пенсионные фонды, страховые компании). Одновременно сформировавшийся структурный профицит ликвидности и достаточно хорошее состояние балансов банков позволяют ожидать, что значительная доля предложения ОФЗ в текущем году будет абсорбирована локальными инвесторами.

Что касается отраслевых эффектов введенных санкций, то в настоящее время Правительство Российской Федерации работает над мерами, которые должны будут обеспечить бесперебойную работу предприятий, попавших под санкции, а также компаний из смежных отраслей.

***Денежно-кредитные условия развиваются в рамках ожиданий, постепенно смягчаться. Они приближаются к нейтральнымс точки зрения влияния на инфляцию.***

Реализованное в феврале и марте снижение ключевой ставки в совокупности на 0,5 б.п. продолжило транслироваться в динамику рыночных процентных ставок. Уровень процентных ставок денежного рынка, облигационного рынка и банковских операций в апреле-мае складывался несколько ниже или вблизи уровня начала года (рис. 1.19). Факторы, которые ограничили масштаб снижения рыночных процентных ставок:

- небольшое ожидаемое сокращение спреда ставок денежного рынка к ключевой ставке в марте-мае относительно первых месяцев 2018 г. (с 0,5 до 0,25 – 0,3 п.п.) по мере сокращения сезонного «навеса» ликвидности, сформированного в начале года, и адаптации банков к ситуации возросшего профицита ликвидности (рис. 1.19; обзоры «Ликвидность банковского сектора и финансовые рынки» за январь-март 2018 г.6). В ближайшие кварталы ожидается сохранение спреда ставок денежного рынка к ключевой ставке на уровне 0,2 – 0,3 п.п.;

повышение риск-премий на рынке облигаций на фоне расширения внешних санкций и роста суверенной риск-премии (на 0,2 – 0,3 п.п.);

- некоторая переоценка участниками рынка среднесрочного потенциала снижения ставки денежно-кредитной политики, соответствующая изменению внешних условий и коммуникации по результатам апрельского и июньского решения Совета директоров Банка России.

Рисунок 1.19

**Процентные ставки в основном снижаются на фоне снижения ключевой ставки**  
(% годовых)



\* Данные о процентных ставках по рублевым банковским операциям за апрель 2018 г. – по предварительной оценке.  
Источник: Банк России.

### Обзор рынка ДУ и коллективных инвестиций за 2017 год

Обзор рынка доверительного управления активами за 2017 год подготовлен рейтинговым агентством RAEX (Эксперт РА) на основе анкетирования управляющих компаний.

По итогам 2017 года, по оценкам RAEX (Эксперт РА), рынок ДУ и коллективных инвестиций достиг 6,4 трлн рублей. В относительном выражении наибольшие темпы прироста показали ОПИФы и ИПИФы (+62% по сравнению с 2016 годом) и ОДУ физических лиц (+53%). Доля этих сегментов в общей структуре рынка выросла на 2 п. п., до 10%. На фоне снижения ставок по депозитам за 2017 год число пайщиков ОПИФов и ИПИФов увеличилось на 30 тыс. человек, а количество клиентов – физических лиц ДУ – на 42 тыс. человек. По прогнозам агентства, управление средствами физических лиц в 2018 году продолжит оказывать заметное влияние на динамику рынка. В 2018 году прирост СЧА розничных фондов, по оценкам агентства, может составить около 80-100 млрд рублей, ОДУ средствами физических лиц, вероятно, прибавит сильнее – 100-125 млрд рублей. В основе этих ожиданий – прогноз дальнейшего снижения процентных ставок, а также эффект перетока средств состоятельных россиян из-за границы в условиях усиления санкционного давления.

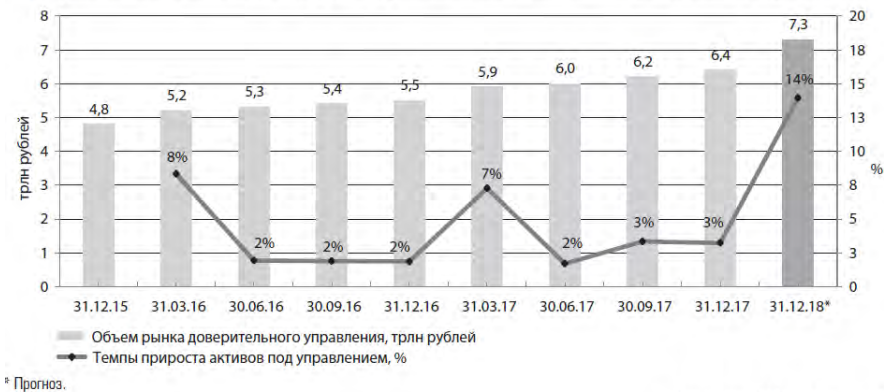
**Усиление позиций УК на рынке ИИС.** С 2015 года рынок ИИС переживает период бурного развития: общее количество открытых счетов на конец 2017 года составило около 300 тыс., а объем средств на счетах клиентов превысил 20 млрд рублей. Доля управляющих на этом рынке составляет всего 13% по количеству открытых счетов, но растет опережающими средние значения темпами, хотя само направление незначительно в общем объеме бизнеса по управлению средствами физических лиц. В денежном выражении УК занимают более заметную роль на рынке ИИС. Это связано с низкой долей нулевых счетов у управляющих – примерно 5% против



30-40% в среднем у брокеров. При этом три УК консолидируют практически весь сегмент и по количеству открытых счетов, и по объему средств на них.

Управление средствами физических лиц поддерживает рост рынка. За 2017 год, по оценкам RAEX (Эксперт РА), рынок ДУ и коллективных инвестиций вырос на 16% и составил около 6,4 трлн рублей.

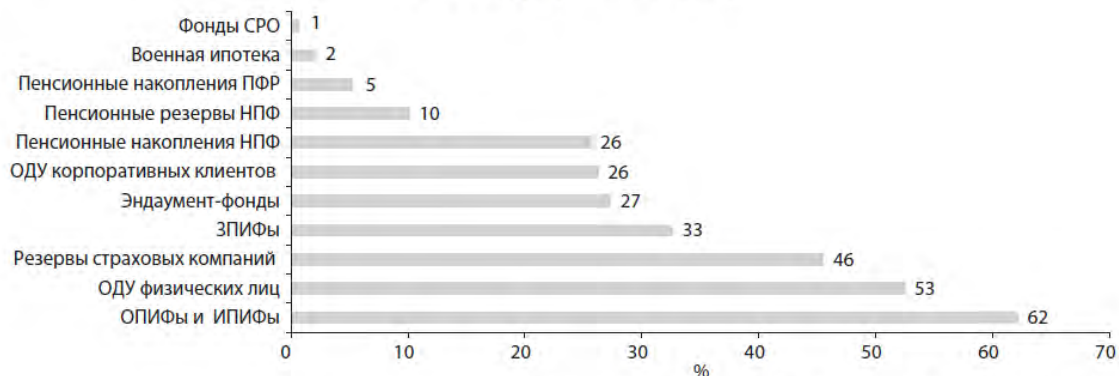
**График 1.** По итогам 2017 года рынок ДУ и коллективных инвестиций достиг 6,4 трлн рублей



Источник: RAEX (Эксперт РА)

В 2017 году наиболее заметный вклад в прирост рынка в абсолютных цифрах дали пенсионные накопления НПФ и ЗПИФы (около 500 млрд и 280 млрд рублей соответственно). Помимо прироста по результатам инвестирования пенсионные накопления НПФ увеличились за счет притоков в рамках пенсионной переходной кампании 2016 года, тогда удалось привлечь 234 млрд рублей средств «молчунов». Рост сегмента ЗПИФов в основном связан с отдельными сделками крупных и средних клиентов. По данным Банка России, на долю ПИФов для квалифицированных инвесторов приходится примерно 77% СЧА ПИФов по состоянию на 30 сентября 2017 года, что снижает прозрачность сегмента для аналитики.

**График 3.** В 2017 году лидерами прироста в относительном выражении стали ОПИФы и ИПИФы, а также ОДУ физических лиц



Источник: RAEX (Эксперт РА), по данным УК – участниц обзора

Доля ДУ средствами физических лиц (ОПИФы и ИПИФы, ОДУ физических лиц) в общей структуре рынка ДУ и коллективных инвестиций выросла за прошлый год с 8% до 10%. Крупнейшими сегментами остались пенсионные накопления НПФ (с долей 40%), ЗПИФы (19%) и пенсионные резервы НПФ (16%).

В 2018 году, по прогнозам агентства, объем рынка ДУ и коллективных инвестиций достигнет 7,3 трлн рублей. Основными факторами роста помимо доходности текущих активов станут приток пенсионных накоплений НПФ в рамках переходной кампании (150–200 млрд рублей) и продолжение тренда на рост розницы и ОДУ средствами физических лиц (примерно 180–225 млрд рублей).

Ожидание дальнейшего снижения процентной ставки будет поддерживать развитие розничного бизнеса УК в 2018 году. Также усиление санкционного давления на состоятельных российских клиентов может способствовать перетоку средств из-за границы на внутренний рынок ДУ.

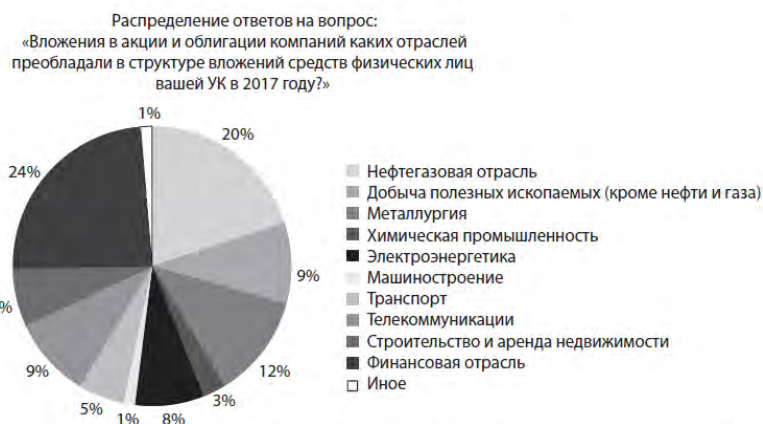
Кроме того, росту рынка могут благоприятствовать законодательные инициативы, направленные на защиту прав розничного инвестора, а также развитие дистанционных каналов продаж. По данным опроса, проведенного RAEX (Эксперт РА), большинство УК считают, что развитию розничного бизнеса УК в 2018 году более всего будут способствовать законодательное закрепление страхования средств на ИИС на случай аннулирования лицензии или неправомерного использования брокером или управляющим этих средств (41% опрошенных), а также появление онлайн-площадки торговли паями ОПИФов (38%). Кроме того, для того чтобы привлекать новых клиентов в условиях общего тренда на диджитализацию, управляющим придется повышать комфортность формы предоставляемой экспертизы (в том числе за счет использования искусственного интеллекта и машинного обучения для аналитики) и клиентского сервиса (онлайн-консультации, мобильные приложения для онлайн-доступа к личному счету и проч.).

**Усиление позиций УК на рынке ИИС.** УК играют все более заметную роль на рынке ИИС, которые стартовали в 2015 году с целью выравнивания налоговых условий для инвестиций физических лиц в разные виды активов и стимулирования долгосрочного внутреннего инвестора. На начало 2018 года количество таких счетов, открытых 15 крупнейшими участниками Московской биржи (на них приходится около 98% рынка ИИС), составило почти 300 тыс., увеличившись в полтора раза за год. По количеству открытых счетов лидируют банки и брокеры, на долю УК приходится около 13% счетов (или 40,2 тыс. счетов) по итогам 2017 года.

В структуре среднего портфеля на ИИС у УК преобладают вложения в облигации: по состоянию на 31 декабря 2017 года, по данным опроса RAEX (Эксперт РА), на корпоративные, государственные и муниципальные облигации пришлось 58% средств на ИИС, тогда как доля акций составила лишь 24%. Однако в целом по рынку в рамках ИИС преобладают вложения как раз в акции: по данным Московской биржи, на них на конец ноября 2017 года пришлось 57% вложений, тогда как на облигации – 41%. Такая специфика связана с высокой долей брокеров на этом рынке, которые заинтересованы в оборотистых клиентах, склонных к риску.

Преобладание облигационных стратегий можно назвать здоровым трендом в рознице, поскольку создает основу для долгосрочных инвестиций и стабильной клиентской базы участников рынка.

**График 9.** Финансовая и нефтегазовая отрасли являются наиболее привлекательными для инвестирования средств физических лиц



Источник: RAEX (Эксперт РА), по данным опроса УК – участниц обзора

Интерес инвесторов к облигациям сохранится и в 2018 году. За облигации как наиболее доходный инструмент инвестирования в 2018 году проголосовало 48% опрошенных RAEX

(Эксперт РА) управляющих. При этом в прошлогоднем опросе приоритет отдавался акциям (34% респондентов).

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

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

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

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

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

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

Экологические факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

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

Прочие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

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

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

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

В рамках доходного подхода выделяются методы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

приятие в 2012, 2014 и 2015, 2016, 2017 году, 1 кв.2018 г. не получает выручку. Поэтому применение Доходного подхода не целесообразно.

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

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

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

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

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

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

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

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

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с п.11 ФСО № 8

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

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

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

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

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

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

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

г) провести расчет стоимости объекта оценки.

### **Вывод о возможности применения с затратного подхода:**

Затратный подход – метод накопления активов, возможно применить, т.к. объектом оценки является предприятие, обладающее активами, которые имеют денежную оценку. Баланс предприятия за 9 мес. 2017 года и Оборотно-сальдовая ведомость за январь-ноябрь 2017 года предоставлены Оценщику.

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

Дата оценки – 22 июня 2018 года.

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

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

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

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

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

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

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

г) провести расчет стоимости объекта оценки.

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

Метод реализуется в несколько этапов:

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

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

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

[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_169895/#p31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_169895/#p31)

© КонсультантПлюс, 1992-2014

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

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

Статьи баланса, составляющие менее 2% стоимости имущества, корректировке обычно не подлежат. В нижеследующей таблице бухгалтерская информация представлена в виде бухгалтерского баланса на 31.12.2016 г., 31.12.2017 г., 31.03.2018 г.

**Таблица 11. Информация Бухгалтерской отчетности**

| Наименование показателя                                   | Код         | Значение на 31.12.2016 по информации Бухгалтерского баланса, руб. | Значение на 31.12.2017 по информации Бухгалтерского баланса, руб. | Значение на 31.03.2018 по информации Бухгалтерского баланса, руб. |
|---|-------------|---|---|---|
| <b>Актив</b>  |             |   |   |   |
| Нематериальные активы                                     | 1110        | 0   | 0   | 0   |
| Результаты исследований и разработок                      | 1120        | 0   | 0   | 0   |
| Основные средства   | 1150        | 0   | 0   | 0   |
| Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160        | 0   | 0   | 0   |
| Финансовые вложения                                       | 1170        | 573 830 000   | 531 187 000   | 531 257 000   |
| Отложенные налоговые активы                               | 1180        | 3 347 000   | 2 241 000   | 1 964 000   |
| Прочие внеоборотные активы                                | 1190        | 26 802 000  | 0   | 0   |
| <b>Итого по разделу I</b>                                 | <b>1100</b> | <b>603 979 000</b>  | <b>533 428 000</b>  | <b>533 221 000</b>  |
| Запасы  | 1210        | 0   | 0   | 0   |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220        | 0   | 0   | 0   |
| Дебиторская задолженность                                 | 1230        | 30 814 000  | 23 414 000  | 21 576 000  |
| Финансовые вложения                                       | 1240        | 192 806 000   | 91 169 000  | 91 169 000  |
| Денежные средства   | 1250        | 132 000   | 124 493 000   | 129 703 000   |
| Прочие оборотные активы                                   | 1260        | 0   | 0   | 0   |
| <b>Итого по разделу II</b>                                | <b>1200</b> | <b>223 752 000</b>  | <b>239 076 000</b>  | <b>242 448 000</b>  |
| <b>БАЛАНС</b>   | <b>1600</b> | <b>827 731 000</b>  | <b>772 504 000</b>  | <b>775 669 000</b>  |
| <b>Пассив</b>   |             |   |   |   |
| Уставный капитал  | 1310        | 761 563 000   | 761 563 000   | 761 563 000   |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров               | 1320        | 0   | 0   | 0   |



| Наименование показателя                      | Код         | Значение на 31.12.2016 по информации Бухгалтерского баланса, руб. | Значение на 31.12.2017 по информации Бухгалтерского баланса, руб. | Значение на 31.03.2018 по информации Бухгалтерского баланса, руб. |
|--|-------------|---|---|---|
| Переоценка внеоборотных активов              | 1340        | 0   | 0   | 0   |
| Добавочный капитал (без переоценки)          | 1350        | 0   | 0   | 0   |
| Резервный капитал                            | 1360        | 1 675 000   | 2 526 000   | 2 526 000   |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370        | 63 656 000  | 7 781 000   | 10 981 000  |
| <b>Итого по разделу III</b>                  | <b>1300</b> | <b>826 894 000</b>  | <b>771 870 000</b>  | <b>775 070 000</b>  |
| Заемные средства                             | 1410        | 0   | 0   | 0   |
| Отложенные налоговые обязательства           | 1420        | 0   | 0   | 0   |
| Резервы под условные обязательства           | 1430        | 0   | 0   | 0   |
| Прочие обязательства                         | 1450        | 0   | 0   | 0   |
| <b>Итого по разделу IV</b>                   | <b>1400</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  |
| Заемные средства                             | 1510        | 0   | 0   | 0   |
| Кредиторская задолженность                   | 1520        | 784 000   | 554 000   | 510 000   |
| Доходы будущих периодов                      | 1530        | 0   | 0   | 0   |
| Резервы предстоящих расходов                 | 1540        | 0   | 0   | 0   |
| Прочие обязательства                         | 1550        | 52 000  | 80 000  | 90 000  |
| <b>Итого по разделу V</b>                    | <b>1500</b> | <b>836 000</b>  | <b>634 000</b>  | <b>600 000</b>  |
| <b>БАЛАНС</b>                                | <b>1700</b> | <b>827 730 000</b>  | <b>772 504 000</b>  | <b>775 670 000</b>  |

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

### 10.3.1. Оценка финансовых вложений

К финансовым вложениям относятся:

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

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

К финансовым вложениям организации не относятся:

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

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

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;

суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов.

вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;

иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

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

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

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

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

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

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

| Величина, руб. | Содержание статьи               |
|----------------|---------------------------------|
| 530 482 000    | Вложение в ООО "Нординвест"     |
| 775 000        | Акции, обращающиеся на рынке ЦБ |
| 531 257 000    | Итого долгосрочные вложения     |

| Величина, руб. | Содержание статьи         |
|----------------|---------------------------|
| 42 513 350,00  | Краткосрочный займ        |
| 21 100 000,00  | Краткосрочный займ        |
| 27 555 612,00  | Краткосрочный займ        |
| 91 168 962     | Всего краткосрочные займы |

Таблица 13. Информация о займах

| Договор                                   | Заемщик   | Дата начала действия договора | Дата окончания договора | Сумма кредита, руб | Процентная ставка |
|---|---|-------------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|
| ЗАО "Инвестиционная компания "РПД-Рязань" | Договор процентного займа №19/05 от 19.05.2011 г.       | 14.06.2011                    | 05.03.2018              | 42 513 350,00      | 9,00              |
| ЗАО "Региональные платные дороги"         | Договор процентного займа №302-07/2013 от 08.07.2013 г. | 07.07.2013                    | 30.06.2016              | 21 100 000,00      | 8,25              |
| ЗАО "Региональные платные дороги"         | Договор процентного займа №32-01/2013 от 28.01.2013 г.  | 28.01.2013                    | 30.06.2016              | 27 555 612,00      | 8,25              |

Информация о процентах, накопленных до 31.05.2018 года, предоставлена Заказчиком в ОСВ, и в строке «дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса на 31.03.2018 г.. Сумма процентов, накопленных с 01.04.2018 по дату оценки, рассчитана.

Таблица 14. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации, и стоимости займов

| Наименование       | Сумма выданного займа, руб. | Ставка процента, % | Дата начала накопления % | Дата окончания накопления % | Период, дней | Сумма процентов за период, руб. | Сумма процентов, накопленных до 31.03.2018, руб. | Всего, руб. |
|--------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------|---------------------------------|--|-------------|
| Краткосрочный займ | 42 513 350                  | 9,00%              | 01.04.2018               | 22.06.2018                  | 82           | 859 585                         | 8 156 402  | 51 529 337  |
| Краткосрочный займ | 21 100 000                  | 8,25%              | 01.04.2018               | 22.06.2018                  | 82           | 391 073                         | 5 465 933  | 26 957 006  |
| Краткосрочный займ | 27 555 612                  | 8,25%              | 01.04.2018               | 22.06.2018                  | 82           | 510 723                         | 7 551 697  | 35 618 032  |
| Итого              | 91 168 962                  |                    |                          |                             |              |                                 | 21 174 032                                       | 114 104 375 |

Таким образом, к расчету принимается стоимость займов в размере **114 104 тыс.рублей.**

### 10.3.1.1. Оценка доли в УК ООО «Нординвест»

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

ООО «Нординвест» учреждено 30 августа 2011 года.

Учредители – 5 юридических лиц и один гражданин РФ.

Уставный капитал Общества – 3 050 000 000 рублей.

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

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

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

### Информация о ПАО «БАНК СГБ»

|   |  |
|---|--|
| Полное фирменное наименование   | Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»  |
| Сокращенное фирменное наименование  | ПАО «БАНК СГБ»   |
| Свидетельство о государственной регистрации кредитной организации, номер, дата регистрации  | 29 апреля 1994 года, регистрационный номер 2816  |
| Генеральная лицензия Банка России   | Генеральная лицензия Банка России № 2816 от 08.06.2015   |
| Основной государственный Регистрационный номер  | 1023500000160  |
| Дата внесения записи о создании (о первом предоставлении сведений) в Единый государственный реестр юридических лиц, номер Свидетельства | Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства 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    | <a href="http://www.severgazbank.ru">http://www.severgazbank.ru</a>  |
| Реквизиты Банка   | Корреспондентский счёт<br>30101810800000000786 в ГРКЦ г. Вологда<br>ИНН 3525023780 / КПП 352501001   |

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

#### Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ»

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

**Таблица 15. Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ»**

| Дата                      | 31.12.2012 | 31.12.2013 | 31.12.2014 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.03.2018 |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Активы                    | 28 944 367 | 29 002 016 | 32 743 030 | 28 190 571 | 37 384 960 | 51 806 314 | 66 354 070 |
| Номер по величине активов | 125        | 137        | 139        | 145        | 110        | 94         | 79         |
| Собственный               | 2 916 602  | 2 939 711  | 2 513 378  | 2 625 387  | 3 044 951  | 3 501 874  | 3 450 257  |

| Дата   | 31.12.2012 | 31.12.2013 | 31.12.2014 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.03.2018 |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| капитал  |            |            |            |            |            |            |            |
| Номер по СК  | 148        | 160        | 178        | 172        | 142        | 131        | 132        |
| Нераспределенная прибыль (Совокупный финансовый результат) <sup>97</sup> | 239 865    | 50 598     | 193 677    | -309 149   | 488 726    | 433 652    | 131 219    |
| Номер по НП  | 155        | 369        | 179        | 614        | 93         | 105        | 102        |

на 01 января 2016 года

| Организация              | Регион       | Активы            |            |         | Собственный капитал |       |     | Нераспределенная прибыль |     |
|--------------------------|--------------|-------------------|------------|---------|---------------------|-------|-----|--------------------------|-----|
|                          |              | текущ. знач.      | изм.%      | №       | текущ. знач.        | изм.% | №   | текущ. знач.             | №   |
| <a href="#">БАНК СГБ</a> | ВологодскОбл | 28 190 571,0<br>0 | -<br>13,90 | 14<br>5 | 2 625 387,0<br>0    | +4,45 | 172 | -308 149                 | 614 |

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

31 декабря 2016

| Организация              | Регион       | Активы        |        |     | Собственный капитал |        |     | Совокупный финансовый результат |    |
|--------------------------|--------------|---------------|--------|-----|---------------------|--------|-----|---------------------------------|----|
|                          |              | текущ. знач.  | изм.%  | №   | текущ. знач.        | изм.%  | №   | текущ. знач.                    | №  |
| <a href="#">БАНК СГБ</a> | ВологодскОбл | 37 384 960,00 | +32,61 | 110 | 3 044 951           | +15,98 | 142 | 488 726,00                      | 93 |

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

31 декабря 2017

| Организация              | Регион       | Активы       |        |    | Собственный капитал |       |     | Нераспределенная прибыль |     |
|--------------------------|--------------|--------------|--------|----|---------------------|-------|-----|--------------------------|-----|
|                          |              | текущ. знач. | изм.%  | №  | текущ. знач.        | изм.% | №   | текущ. знач.             | №   |
| <a href="#">БАНК СГБ</a> | ВологодскОбл | 51 806 314,0 | +38,57 | 94 | 3 501 874,0         | +15,0 | 131 | 443 652,00               | 105 |

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

31 марта 2018

| Организация              | Регион       | Активы       |        |    | Собственный капитал |       |     | Нераспределенная прибыль |     |
|--------------------------|--------------|--------------|--------|----|---------------------|-------|-----|--------------------------|-----|
|                          |              | текущ. знач. | изм.%  | №  | текущ. знач.        | изм.% | №   | текущ. знач.             | №   |
| <a href="#">БАНК СГБ</a> | ВологодскОбл | 66 354 070,0 | +28,08 | 79 | 3 450 257,00        | -1,47 | 132 | 131 219,00               | 102 |

<http://www.finmarket.ru/database/rankings/?rt=20&orgname=%C1%E0%ED%EA+%D1%C3%C1&region=62&per=153>

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

Таблица 16. Результаты оценки ПАО «БАНК СГБ»

| Подходы к оценке  | Стоимость по подходу, с учетом скидок на недостаточность контроля и недостаточную ликвидность, руб. | Весовой Коэффициент | Расчеты       |
|---|---|---------------------|---------------|
| Сравнительный подход  | не применялся   |                     |               |
| Затратный подход  | 3 256 000 000   | 0,5                 | 1 628 000 000 |
| Доходный подход   | 2 989 200 000   | 0,5                 | 1 494 600 000 |
| Итого   |   |                     | 3 122 600 000 |
| Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно |   |                     | 3 122 600 000 |

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

Стоимость собственного капитала ООО «Нординвест» определена в Приложении к Отчету и составляет 3 534 700 000 рублей.

Таблица 17. Расчет стоимости доли АО «СиР» в УК ООО «Нординвест», тыс.руб.

| Наименование показателя   | Расчеты   |
|---|-----------|
| Стоимость 100% СК ООО «Нординвест»  | 3 534 700 |
| Доля АО «Созидание и развитие» в УК ООО «Нординвест»                                  | 17,3928%  |
| Коэффициент контроля  | 0,7000    |
| Коэффициент ликвидности   | 0,8500    |
| Номинальная стоимость доли АО «Созидание и развитие» в УК ООО «Нординвест», тыс. руб. | 365 800   |

### 10.3.1.2. Оценка вложений в акции

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

#### Эмитент – ПАО Газпром

##### Информация об эмитенте

##### Открытое акционерное общество "Газпром"

|                   |   |
|-------------------|---|
| Краткое название  | ОАО "Газпром"   |
| Код эмитента      | GAZP  |
| Юридический адрес | г. Москва, ул. Наметкина, д. 16.                            |
| Почтовый адрес    | 117884, Россия, г. Москва, В-420, ул Наметкина, д.16        |
| ИНН               | 7736050003  |
| Web-адрес         | <a href="http://www.gazprom.ru/">http://www.gazprom.ru/</a> |

|   |                    |
|---|--------------------|
| Код ценной бумаги   | GAZP               |
| Полное наименование   | "Газпром" (ПАО) ао |
| Краткое наименование  | ГАЗПРОМ ао         |
| ISIN код  | RU0007661625       |
| Номер государственной регистрации   | 1-02-00028-А       |
| Объем выпуска   | 23 673 512 900     |
| Номинальная стоимость   | 5,00               |
| Валюта номинала   | RUB                |
| Дата начала торгов  | 23.01.2006         |
| Наличие проспекта   | Да                 |
| Дата принятия решения организатором торговли о включении ценной бумаги в Список | 17.01.2006         |
| Уровень листинга  | 1                  |
| Бумаги для квалифицированных инвесторов   | Нет                |
| Вид/категория ценной бумаги   | Акция обыкновенная |

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

Источник информации:

## Динамика курса акций ПАО Газпром (руб., MOEX)



Данные предоставлены ЗАО «Интерфакс»

<https://news.yandex.ru/quotes/29.html>

Среднее значение – 141,3 рубля, значение на ближайшую дату – 134 рубля.

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

Таблица 18. 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                   | 134,00                   | 727620                                     |

Таблица 19. Результаты оценки стоимости долгосрочных вложений

| Наименование показателя                      | Стоимость по балансу, тыс.руб. | Текущая стоимость, тыс.руб. |
|--|--------------------------------|-----------------------------|
| Стоимость доли в УК ООО "Нордвест", тыс.руб. | 530 482                        | 365 800                     |
| Вложения в акции, тыс.руб.                   | 775                            | 728                         |
| Итого, тыс.руб.                              | 531 257                        | 366 528                     |

Таким образом, текущая стоимость долгосрочных вложений АО «Созидание и развитие» на дату оценки 22 июня 2018 г. составляет округленно **366 528 тыс.рублей**.

### 10.3.2. Оценка дебиторской задолженности

По строке 1230 отражается:

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

ПЛЮС

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

ПЛЮС

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



|   |
|---|
| плюс  |
| [Сальдо дебетовое по счету 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению»]   |
| плюс  |
| [Сальдо дебетовое по счету 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда»]   |
| плюс  |
| [Сальдо дебетовое по счету 71 «Расчеты с подотчетными лицами»]  |
| плюс  |
| [Сальдо дебетовое по счету 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям»]   |
| плюс  |
| [Сальдо дебетовое по счету 75 «Расчеты с учредителями»]   |
| плюс  |
| [Сальдо дебетовое по счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»]   |
| минус   |
| [Сальдо кредитовое по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам»,<br>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 **21 576 000 рублей**.

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Всего ДЗ, руб.  | 21 576 000 |
| Проценты, руб.  | 21 174 000 |
| Прочая ДЗ, руб. | 402 000    |

Проценты по займам учтены в составе финансовых вложений. Прочая дебиторская задолженность, по мнению оценщика, может быть оставлена без переоценки из-за того, что в ней преимущественно денежные средства на брокерском счете и проценты по неснижаемому остатку. Таким образом, к расчету по данной строке принимается округленно значение **402 000 рублей**.

### 10.3.3. Оценка отложенных налоговых активов

Код строки (1180)

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

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

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

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

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

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

V -- величина актива по балансу

R – годовая процентная ставка (ставка дисконтирования)

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

**Таблица 20. 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 | 1 964 000        | 6                            | 6,17%                           | 0,9697                 | 1 904 491              | 1 964 000                          |

Период дисконтирования продолжительностью 0,5 года выбран вследствие наличия кризисных явлений в экономике России. Процентная ставка в размере 6,17% выбрана по информации ЦБ РФ (ставка по депозитным операциям на срок до 180 дн.).

Таким образом, отложенные налоговые активы принимаются к расчету в размере **1 964 тыс. рублей.**

#### 10.3.4. Оценка кредиторской задолженности

На балансе организации в разделе V «Краткосрочные обязательства» на дату составления баланса учтена кредиторская задолженность в размере 510 000 руб., преимущественно, задолженность по налогам и сборам. Оценщик предполагает, что оцениваемое общество – добросовестный заемщик, и погасит свою задолженность своевременно. Кредиторская задолженность принимается к расчету в размере балансовой стоимости.

### 10.3.5. Расчеты по Затратному подходу

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

Таблица 21. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

| Актив   | Код         | Значение на 31.03.2018 по информации ОСВ, руб. | Рыночная стоимость актива после переоценки, руб. |
|---|-------------|--|--|
| Нематериальные активы                                     | 1110        | 0  | 0  |
| Результаты исследований и разработок                      | 1120        | 0  | 0  |
| Основные средства   | 1150        | 0  | 0  |
| Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160        | 0  | 0  |
| Финансовые вложения                                       | 1170        | 531 257 000                                    | 366 528 000                                      |
| Отложенные налоговые активы                               | 1180        | 1 964 000                                      | 1 904 491  |
| Прочие внеоборотные активы                                | 1190        | 0  | 0  |
| <b>Итого по разделу I</b>                                 | <b>1100</b> | <b>533 221 000</b>                             | <b>368 432 491</b>                               |
| Запасы  | 1210        | 0  | 0  |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220        | 0  | 0  |
| Дебиторская задолженность                                 | 1230        | 21 576 000                                     | 402 000  |
| Финансовые вложения                                       | 1240        | 91 169 000                                     | 114 104 375                                      |
| Денежные средства   | 1250        | 129 703 000                                    | 129 703 000                                      |
| Прочие оборотные активы                                   | 1260        | 0  | 0  |
| <b>Итого по разделу II</b>                                | <b>1200</b> | <b>242 448 000</b>                             | <b>244 209 375</b>                               |
| <b>БАЛАНС</b>   | <b>1600</b> | <b>775 669 000</b>                             | <b>612 641 866</b>                               |
| <b>Обязательства</b>                                      |             |  |  |
| Заемные средства  | 1410        | 0  | 0  |
| Отложенные налоговые обязательства                        | 1420        | 0  | 0  |
| Резервы под условные обязательства                        | 1430        | 0  | 0  |
| Прочие обязательства                                      | 1450        | 0  | 0  |
| <b>Итого по разделу IV</b>                                | <b>1400</b> | <b>0</b>                                       | <b>0</b>   |
| Заемные средства  | 1510        | 0  | 0  |
| Кредиторская задолженность                                | 1520        | 510 000  | 510 000  |
| Доходы будущих периодов                                   | 1530        | 0  | 0  |
| Прочие обязательства                                      | 1550        | 0  | 0  |
| <b>Итого по разделу V</b>                                 | <b>1500</b> | <b>90 000</b>                                  | <b>90 000</b>                                    |
| <b>Итого обязательства</b>                                |             | <b>600 000</b>                                 | <b>600 000</b>                                   |
| Разность между активами и обязательствами                 |             | <b>600 000</b>                                 | <b>600 000</b>                                   |
| То же, округленно   |             | 775 069 000                                    | 612 041 866                                      |

Таким образом, стоимость 100% пакета акций АО «Созидание и развитие», определенная на дату оценки 22 июня 2018 года, составляет округленно

**612 042 000 рублей**  
(Шестьсот двенадцать миллионов сорок две тысячи рублей).

## **11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ПРИМЕНЕНИЕ ИТОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК**

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

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

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

### **Доходный подход**

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

Доходный подход в оценке доли АО «Созидание и развитие» не применялся, так как у Оценщика нет возможности составить прогноз деятельности Общества из-за отсутствия выручки в 2014,2015, 2016,2017-х годах, и в 1 кв. 2018 года, бизнес-плана, наличия кризисных условий в экономике и разнонаправленного влияния макроэкономических факторов.

### **Затратный подход**

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

На дату оценки деятельность компании успешно осуществляется. Оценщик получил Бухгалтерскую отчетность на 31.03.2018 г., которая позволяет сделать оценку затратным подходом.

В данном случае при оценке пакета акций АО «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 АО «Созидание и развитие» Сравнительный подход не использовался. На дату оценки на фондовом рынке не продавались паке-

ты акций аналогичных предприятий. У Оценщика не было возможности провести расчеты из-за отсутствия предприятий-аналогов.

**Обобщение результатов оценки стоимости 100% пакета акций Акционерного общества «Созидание и развитие»**

Таблица 22. Обобщение результатов

| Подходы к оценке                           | Стоимость по данному подходу, руб. | Весовой коэффициент | Расчеты     |
|--|------------------------------------|---------------------|-------------|
| Сравнительный подход                       | Не применялся                      |                     |             |
| Затратный подход                           | 612 042 000                        | 1.0                 | 612 042 000 |
| Доходный подход                            | Не применялся                      |                     |             |
| Итоговая величина рыночной стоимости, руб. |                                    |                     | 612 042 000 |
| Итого округленно, руб.                     |                                    |                     | 612 042 000 |

Основываясь на проведенных исследованиях и произведенных расчетах, оценщик пришел к выводу, что итоговая величина рыночной стоимости по состоянию на 22 июня 2018 года 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций АО «Созидание и развитие» (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112891 штук) составляет на дату оценки 22 июня 2018 года

**612 042 000 рублей**  
(Шестьсот двенадцать миллионов сорок две тысячи рублей).

Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной бездокументарной акции Акционерного общества «Созидание и развитие, в составе 100% пакета акций, округленно, по состоянию на 22 июня 2018 года –

**5 421,53 рубля**  
(Пять тысяч четыреста двадцать один рубль 53 коп.)

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

### 12.1. Определение скидки на неконтрольный характер

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

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

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

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

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

Стоимость контроля при определении стоимости представляет собой, прежде всего, право перераспределения фактически большей части долевых имущественных интересов акционеров при юридическом обладании меньшей частью имущества компании. Это право обусловлено законодательным и нормативным делегированием ряда полномочий по управлению имуществом и финансово-хозяйственной деятельностью компаний их управляющим, назначаемых, как правило, наиболее крупными акционерами компании. Все это приводит к отличию фактических долей участия разных групп акционеров от их номинальных долей. Следствием непропорциональности прав является различная стоимость акций в составе разных пакетов: как правило, в стратегически крупных голосующих пакетах (абсолютно контрольном (75%), контрольном (50% + 1 акция) и блокирующем (25% + 1 акция) стоимость одной акции выше стоимости одной акции в составе миноритарных пакетов. Указанное различие будет тем сильнее, чем больше ущемляются интересы миноритарных акционеров.

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

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

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

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

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

3) По данным «Mergerstat Review» ([www.mergerstat.com](http://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](http://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 23. 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 24. Распределение премий

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

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

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

## 12.2. Скидка на низкую ликвидность

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

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

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

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



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

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

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

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

Таким образом, стоимость обыкновенных бездокументарных акций АО «Созидание и развитие» в размере 100% пакета акций (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112891 штук) составляет на дату оценки 22 июня 2018 года

612 042 000 рублей

(Шестьсот двенадцать миллионов сорок две тысячи рублей).

Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной бездокументарной акции Акционерного общества «Созидание и развитие, в составе 100% пакета акций, округленно, по состоянию на 22 июня 2018 года –

**5 421,53 рубля**

**(Пять тысяч четыреста двадцать один рубль 53 коп.)**

### 13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА

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

Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.

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

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

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

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

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

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

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

Итоговая величина стоимости признается действительной на дату оценки: **22 июня 2018 года.**

#### ОЦЕНЩИКИ:



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

## 14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

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

**АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ**  
АО «Созидание и развитие»

|  |    |
|--|----|
| Исходные данные  | 70 |
| Структура баланса  | 71 |
| Актив баланса  | 72 |
| Пассив баланса   | 74 |
| Агрегированный баланс  | 75 |
| Анализ финансовых результатов деятельности АО «Созидание и развитие» | 75 |
| Показатели рентабельности  | 77 |
| Анализ финансовой устойчивости                                       | 79 |
| Анализ ликвидности   | 81 |
| Анализ деловой активности  | 82 |
| Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов             | 82 |
| Анализ вероятности банкротства                                       | 84 |
| Z-счет Альтмана  | 84 |
| Z-счет Таффлера  | 84 |
| Z-счет Лиса  | 85 |
| Резюме   | 86 |

## Исходные данные

Основой для проведения финансового анализа АО «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 - 8.*

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

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31.03.2018 года.

## Актив баланса

Таблица 1

| Баланс (Форма 1)  |             |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
|---|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Статья баланса  | Код строки  | 31.12.2013 г.    | 31.12.2014 г.    | 31.12.2015 г.    | 31.12.2016 г.    | 31.12.2017 г.    | 31.03.2018 г.    |
| <b>АКТИВ</b>  |             |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                             |             |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Нематериальные активы                                     | 1110        | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Результаты исследований и разработок                      | 1120        | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Основные средства   | 1130        | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Доходные вложения в материальные ценности                 | 1140        | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Долгосрочные финансовые вложения                          | 1150        | 572 995,0        | 573 709,0        | 587 746,0        | 573 830,0        | 531 187,0        | 531 257,0        |
| Отложенные налоговые активы                               | 1160        | 5 571,0          | 5 574,0          | 4 466,0          | 3 347,0          | 2 241,0          | 1 964,0          |
| Прочие внеоборотные активы                                | 1170        | 13 606,0         | 19 149,0         | 22 976,0         | 26 802,0         | 0,0              | 0,0              |
| <b>Итого по разделу I</b>                                 | <b>1100</b> | <b>592 172,0</b> | <b>598 432,0</b> | <b>615 188,0</b> | <b>603 979,0</b> | <b>533 428,0</b> | <b>533 221,0</b> |
| <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                               |             |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Запасы  | 1210        | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220        | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Дебиторская задолженность                                 | 1230        | 24 781,0         | 12 259,0         | 12 996,0         | 30 814,0         | 23 414,0         | 21 576,0         |
| Финансовые вложения                                       | 1240        | 42 410,0         | 183 656,0        | 178 834,0        | 192 806,0        | 91 169,0         | 91 169,0         |
| Денежные средства   | 1250        | 122 022,0        | 662,0            | 3 689,0          | 132,0            | 124 493,0        | 129 703,0        |
| Прочие оборотные активы                                   | 1260        | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| <b>Итого по разделу II</b>                                | <b>1200</b> | <b>189 213,0</b> | <b>196 577,0</b> | <b>195 519,0</b> | <b>223 752,0</b> | <b>239 076,0</b> | <b>242 448,0</b> |
| <b>БАЛАНС</b>   | <b>1600</b> | <b>781 385,0</b> | <b>795 009,0</b> | <b>810 707,0</b> | <b>827 731,0</b> | <b>772 504,0</b> | <b>775 669,0</b> |

## Пассив баланса

Таблица 2

| ПАССИВ                                       |             |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
|--|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  |             | 31.12.2013 г.    | 31.12.2014 г.    | 31.12.2015 г.    | 31.12.2016 г.    | 31.12.2017 г.    | 31.03.2018 г.    |
| <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                |             |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Уставный капитал                             | 1310        | 761 563,0        | 761 563,0        | 761 563,0        | 761 563,0        | 761 563,0        | 761 563,0        |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров  | 1320        | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Переоценка внеоборотных активов              | 1340        | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Добавочный капитал                           | 1360        | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Резервный капитал                            | 1360        | 312,0            | 948,0            | 1 675,0          | 1 675,0          | 2 526,0          | 2 526,0          |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370        | 18 652,0         | 31 545,0         | 46 625,0         | 63 656,0         | 7 781,0          | 10 981,0         |
| <b>Итого по разделу III</b>                  | <b>1300</b> | <b>780 527,0</b> | <b>794 056,0</b> | <b>809 863,0</b> | <b>826 894,0</b> | <b>771 870,0</b> | <b>775 070,0</b> |
| <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>        |             |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Заемные средства                             | 1410        | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Отложенные налоговые обязательства           | 1420        | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Резервы под условные обязательства           | 1430        | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Прочие долгосрочные пассивы                  | 1450        | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| <b>Итого по разделу IV</b>                   | <b>1400</b> | <b>0,0</b>       | <b>0,0</b>       | <b>0,0</b>       | <b>0,0</b>       | <b>0,0</b>       | <b>0,0</b>       |
| <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>        |             |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Заемные средства                             | 1510        | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Кредиторская задолженность                   | 1520        | 810,0            | 893,0            | 763,0            | 784,0            | 554,0            | 510,0            |
| Доходы будущих периодов                      | 1530        | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Резервы предстоящих расходов и платежей      | 1540        | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| Прочие краткосрочные пассивы                 | 1550        | 48,0             | 61,0             | 82,0             | 52,0             | 80,0             | 90,0             |
| <b>Итого по разделу V</b>                    | <b>1500</b> | <b>858,0</b>     | <b>954,0</b>     | <b>845,0</b>     | <b>836,0</b>     | <b>634,0</b>     | <b>600,0</b>     |
| <b>БАЛАНС</b>                                | <b>1700</b> | <b>781 385,0</b> | <b>795 010,0</b> | <b>810 708,0</b> | <b>827 730,0</b> | <b>772 504,0</b> | <b>775 670,0</b> |

## Отчет о прибылях и убытках

Таблица 3

| Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)   |             |                 |                 |                 |                 |                 |                |
|---|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| Наименование показателя   | Код строки  | 31.12.2013 г.   | 31.12.2014 г.   | 31.12.2015 г.   | 31.12.2016 г.   | 31.12.2017 г.   | 31.03.2018 г.  |
| <b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>   |             |                 |                 |                 |                 |                 |                |
| Выручка   | 2110        | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0            |
| Себестоимость продаж  | 2120        | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0            |
| Валовая прибыль (убыток)  | 2100        | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0            |
| Коммерческие расходы  | 2210        | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0            |
| Управленческие расходы  | 2220        | (593,0)         | (868,0)         | (877,0)         | (693,0)         | (733,0)         | (173,0)        |
| Прибыль (убыток) от продаж  | 2200        | -593,0          | -868,0          | -877,0          | -693,0          | -733,0          | -173,0         |
| <b>Прочие доходы и расходы</b>  |             |                 |                 |                 |                 |                 |                |
| Доходы от участия в других организациях   | 2310        | 33,0            | 39,0            | 39,0            | 37,0            | 38,0            | 0,0            |
| Проценты к получению  | 2320        | 16 518,0        | 19 148,0        | 20 678,0        | 21 877,0        | 20 312,0        | 4 105,0        |
| Проценты к уплате   | 2330        | (53,0)          | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0            |
| Прочие доходы   | 2340        | 123,0           | 21 223,0        | 26,0            | 94,0            | 0,0             | 69,0           |
| Прочие расходы  | 2350        | (120,0)         | (21 360,0)      | (123,0)         | (39,0)          | (249,0)         | (19,0)         |
| <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>  | <b>2300</b> | <b>15 906,0</b> | <b>18 182,0</b> | <b>19 743,0</b> | <b>21 256,0</b> | <b>19 368,0</b> | <b>3 982,0</b> |
| Текущий налог на прибыль  | 2410        | (3 192,0)       | (3 636,0)       | (2 839,0)       | (3 107,0)       | (2 785,0)       | (506,0)        |
| Изменение отложенных налоговых обязательств   | 2430        | (11,0)          | (8,0)           | (3,0)           | 26,0            | (18,0)          | 14,0           |
| Изменение отложенных налоговых активов  | 2450        | (8,0)           | (11,0)          | (1 108,0)       | (1 118,0)       | (1 107,0)       | (276,0)        |
| Прочее  | 2460        | 3,0             | 3,0             | 3,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0            |
| <b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>  | <b>2400</b> | <b>12 519,0</b> | <b>14 530,0</b> | <b>15 806,0</b> | <b>17 031,0</b> | <b>15 476,0</b> | <b>3 200,0</b> |
| <b>Справочно</b>  |             |                 |                 |                 |                 |                 |                |
| Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510        | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0            |
| Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                 | 2520        | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0            |
| Совокупный финансовый результат периода   | 2500        | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0            |
| Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900        | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0            |
| Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910        | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0            |

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

## Структура баланса

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

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

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

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

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

- капитал и резервы
- долгосрочные обязательства
- краткосрочные обязательства

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

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

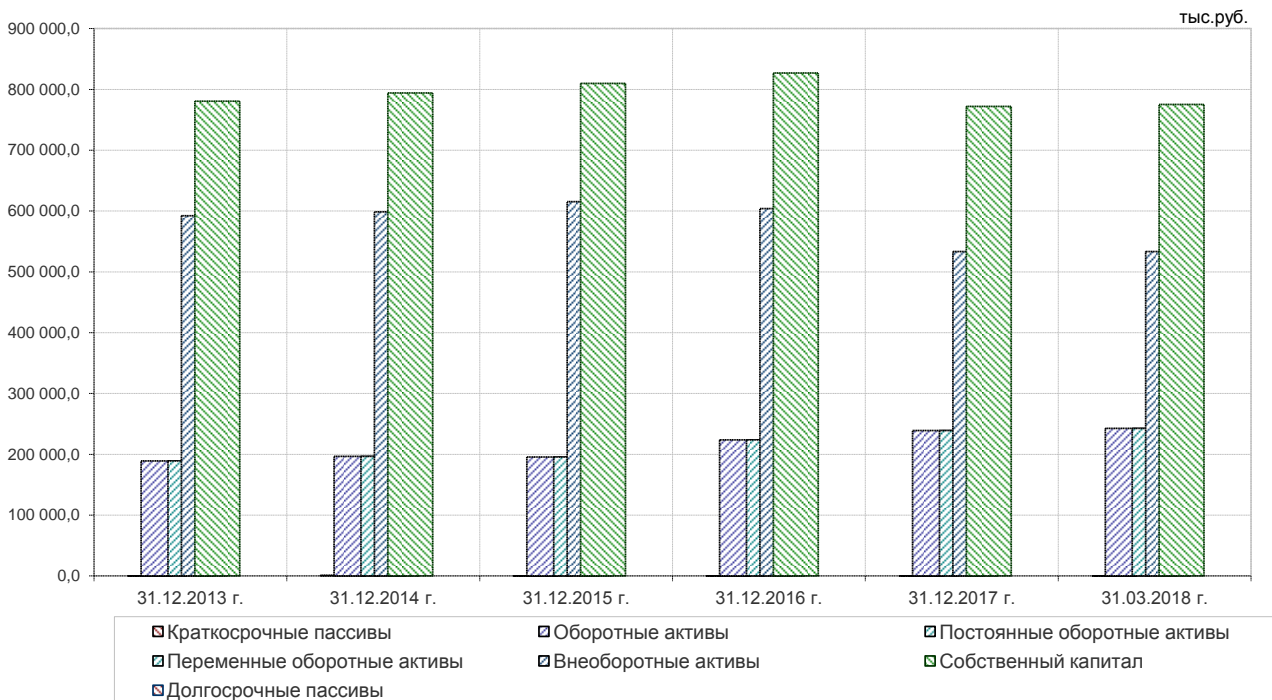
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО «Созидание и развитие» на конец анализируемого периода (31.03.2018 г.) составила 241848,0 тыс.руб. что говорит о том, что предприятие имеет чистый оборотный капитал для поддержания своей деятельности и на отчетную дату положение предприятия можно назвать достаточно стабильным.

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

В графическом виде структура имущества АО «Созидание и развитие» на протяжении всех рассматриваемых периодов представлена на рисунке №1.

Структура имущества организации



## Актив баланса

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

### Структура актива баланса

Таблица 4



| Баланс, форма 1 (Относит. изменения структуры)            |             |               |               |               |               |               |               |
|---|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| СТАТЬЯ БАЛАНСА  | Код строки  | 31.12.2013 г. | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. | 31.12.2016 г. | 31.12.2017 г. | 31.03.2018 г. |
| <b>АКТИВ</b>  |             |               |               |               |               |               |               |
| <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                             |             |               |               |               |               |               |               |
| Нематериальные активы                                     | 1110        | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          |
| Результаты исследований и разработок                      | 1120        | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          |
| Основные средства   | 1130        | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          |
| Доходные вложения в материальные ценности                 | 1140        | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          |
| Долгосрочные финансовые вложения                          | 1150        | 73,3%         | 72,2%         | 72,5%         | 69,3%         | 68,8%         | 68,5%         |
| Отложенные налоговые активы                               | 1160        | 0,7%          | 0,7%          | 0,6%          | 0,4%          | 0,3%          | 0,3%          |
| Прочие внеоборотные активы                                | 1170        | 1,7%          | 2,4%          | 2,8%          | 3,2%          | 0,0%          | 0,0%          |
| <b>Итого по разделу I</b>                                 | <b>1100</b> | <b>75,8%</b>  | <b>75,3%</b>  | <b>75,9%</b>  | <b>73,0%</b>  | <b>69,1%</b>  | <b>68,7%</b>  |
| <b>II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |             |               |               |               |               |               |               |
| Запасы  | 1210        | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220        | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          |
| Дебиторская задолженность                                 | 1230        | 3,2%          | 1,5%          | 1,6%          | 3,7%          | 3,0%          | 2,8%          |
| Финансовые вложения                                       | 1240        | 5,4%          | 23,1%         | 22,1%         | 23,3%         | 11,8%         | 11,8%         |
| Денежные средства   | 1250        | 15,6%         | 0,1%          | 0,5%          | 0,0%          | 16,1%         | 16,7%         |
| Прочие оборотные активы                                   | 1260        | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          |
| <b>Итого по разделу II</b>                                | <b>1200</b> | <b>24,2%</b>  | <b>24,7%</b>  | <b>24,1%</b>  | <b>27,0%</b>  | <b>30,9%</b>  | <b>31,3%</b>  |
| <b>БАЛАНС</b>   | <b>1600</b> | <b>100,0%</b> | <b>100,0%</b> | <b>100,0%</b> | <b>100,0%</b> | <b>100,0%</b> | <b>100,0%</b> |

## Изменения в активе баланса

Таблица 5

| Баланс, (Форма №1) - Изменения                            | Дата начала      | Дата окончания   | Изменения        |               |                |
|---|------------------|------------------|------------------|---------------|----------------|
|   | 31.12.2013 г.    | 31.03.2018 г.    | В абс. выражении | Темп прироста | Удельного веса |
| <b>АКТИВ</b>  |                  |                  |                  |               |                |
| <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                             |                  |                  |                  |               |                |
| Нематериальные активы                                     | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0%          | 0,0%           |
| Результаты исследований и разработок                      | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0%          | 0,0%           |
| Основные средства   | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0%          | 0,0%           |
| Доходные вложения в материальные ценности                 | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0%          | 0,0%           |
| Долгосрочные финансовые вложения                          | 572 995,0        | 531 257,0        | -41 738,0        | -7,3%         | -4,8%          |
| Отложенные налоговые активы                               | 5 571,0          | 1 964,0          | -3 607,0         | -64,7%        | -0,5%          |
| Прочие внеоборотные активы                                | 13 606,0         | 0,0              | -13 606,0        | -100,0%       | -1,7%          |
| <b>Итого по разделу I</b>                                 | <b>592 172,0</b> | <b>533 221,0</b> | <b>-58 951,0</b> | <b>-10,0%</b> | <b>-7,0%</b>   |
| <b>II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |                  |                  |                  |               |                |
| Запасы  | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0%          | 0,0%           |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0%          | 0,0%           |
| Дебиторская задолженность                                 | 24 781,0         | 21 576,0         | -3 205,0         | -12,9%        | -0,4%          |
| Финансовые вложения                                       | 42 410,0         | 91 169,0         | 48 759,0         | 115,0%        | 6,3%           |
| Денежные средства   | 122 022,0        | 129 703,0        | 7 681,0          | 6,3%          | 1,1%           |
| Прочие оборотные активы                                   | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0%          | 0,0%           |
| <b>Итого по разделу II</b>                                | <b>189 213,0</b> | <b>242 448,0</b> | <b>53 235,0</b>  | <b>28,1%</b>  | <b>7,0%</b>    |
| <b>БАЛАНС</b>   | <b>781 385,0</b> | <b>775 669,0</b> | <b>-5 716,0</b>  | <b>-0,7%</b>  | <b>0,0%</b>    |

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов предприятия в отчетном периоде, по сравнению с базовым, незначительно уменьшилась. По сравнению с концом 31.12.2013 г. активы и валюта баланса снизились на 0,7%, что в абсолютном выражении составило 5716,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 775669,0 тыс.руб.

В большей степени это произошло за счет снижения статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. За прошедший период снижение значения этой статьи составило 41738,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 7,3%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Долгосрочные финансовые вложения' установилось на уровне 531257,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2013 г. составляла 592172,0 тыс.руб., снизились на 58951,0 тыс.руб. (темп уменьшения внеоборотных активов составил -10,0%) и на 31.03.2018 г. их величина составляла уже 533221,0 тыс.руб. (68,7% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 189213,0 тыс.руб. напротив возросла на 53235,0 тыс.руб. (темп прироста составил 28,1%) и на 31.03.2018 г. их величина составила 242448,0 тыс.руб. (31,3% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 31.03.2018 г. составила 0,0%, что говорит о том, что предприятие имеет 'легкую' структуру активов и свидетельствует о мобильности имущества АО «Созидание и развитие».

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на внеоборотные активы (68,7%), что говорит о низко-мобильной структуре активов и способствует снижению оборачиваемости средств предприятия. Однако наблюдается положительная тенденция: по сравнению с базовым анализируемым периодом - в отчетном периоде удельный вес внеоборотных активов в общей структуре баланса снизился на 7,0%, что в динамике может привести к ускорению оборачиваемости.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано уменьшением на 41738,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 48759,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период в сумме снизился на 3205,0 тыс.руб.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО «Созидание и развитие»' следует отметить, что предприятие на 31.03.2018 г. имеет активное сальдо (дебиторская задолженность больше кредиторской), предоставляя, таким образом, своим клиентам бесплатный кредит в размере 21066,0 тыс.руб.

Динамику изменения актива баланса за рассматриваемый период нельзя назвать отрицательной, в первую очередь за счет выплаты дивидендов в 2017 году.

## Пассив баланса

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

### Структура пассива баланса.

Таблица 6

| ПАССИВ                                       | 31.12.2013 г. | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. | 31.12.2016 г. | 31.12.2017 г. | 31.03.2018 г. |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                |               |               |               |               |               |               |
| Уставный капитал                             | 1310          | 97,5%         | 95,8%         | 93,9%         | 92,0%         | 98,6%         |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров  | 1320          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          |
| Переоценка внеоборотных активов              | 1340          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          |
| Добавочный капитал                           | 1350          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          |
| Резервный капитал                            | 1360          | 0,0%          | 0,1%          | 0,2%          | 0,2%          | 0,3%          |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370          | 2,4%          | 4,0%          | 5,8%          | 7,7%          | 1,4%          |
| <b>Итого по разделу III</b>                  | <b>1300</b>   | <b>99,9%</b>  | <b>99,9%</b>  | <b>99,9%</b>  | <b>99,9%</b>  | <b>99,9%</b>  |
| <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>        |               |               |               |               |               |               |
| Заемные средства                             | 1410          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          |
| Отложенные налоговые обязательства           | 1420          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          |
| Резервы под условные обязательства           | 1430          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          |
| Прочие долгосрочные пассивы                  | 1450          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          |
| <b>Итого по разделу IV</b>                   | <b>1400</b>   | <b>0,0%</b>   | <b>0,0%</b>   | <b>0,0%</b>   | <b>0,0%</b>   | <b>0,0%</b>   |
| <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>        |               |               |               |               |               |               |
| Заемные средства                             | 1510          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          |
| Кредиторская задолженность                   | 1520          | 0,1%          | 0,1%          | 0,1%          | 0,1%          | 0,1%          |
| Доходы будущих периодов                      | 1530          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          |
| Резервы предстоящих расходов и платежей      | 1540          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          |
| Прочие краткосрочные пассивы                 | 1550          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%          |
| <b>Итого по разделу V</b>                    | <b>1500</b>   | <b>0,1%</b>   | <b>0,1%</b>   | <b>0,1%</b>   | <b>0,1%</b>   | <b>0,1%</b>   |
| <b>БАЛАНС</b>                                | <b>1700</b>   | <b>100,0%</b> | <b>100,0%</b> | <b>100,0%</b> | <b>100,0%</b> | <b>100,0%</b> |

### Изменения пассива баланса.

Таблица 7

| ПАССИВ                                       |                  |                  | Изменения        |               |                |
|--|------------------|------------------|------------------|---------------|----------------|
|  |                  |                  | В абс. выражении | Темп прироста | Удельного веса |
| <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                |                  |                  |                  |               |                |
| Уставный капитал                             | 761 563,0        | 761 563,0        | 0,0              | 0,0%          | 0,7%           |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров  | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0%          | 0,0%           |
| Добавочный капитал                           | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0%          | 0,0%           |
| Резервный капитал                            | 312,0            | 2 526,0          | 2 214,0          | 709,6%        | 0,3%           |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 18 652,0         | 10 981,0         | -7 671,0         | -41,1%        | -1,0%          |
| <b>Итого по разделу III</b>                  | <b>780 527,0</b> | <b>775 070,0</b> | <b>-5 457,0</b>  | <b>-0,7%</b>  | <b>0,0%</b>    |
| <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>        |                  |                  |                  |               |                |
| 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%           |
| <b>Итого по разделу IV</b>                   | <b>0,0</b>       | <b>0,0</b>       | <b>0,0</b>       | <b>0,0%</b>   | <b>0,0%</b>    |
| <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>        |                  |                  |                  |               |                |
| Заемные средства                             | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0%          | 0,0%           |
| Кредиторская задолженность                   | 810,0            | 510,0            | -300,0           | -37,0%        | -0,0%          |
| Доходы будущих периодов                      | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0%          | 0,0%           |
| Резервы предстоящих расходов и платежей      | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0%          | 0,0%           |
| Прочие краткосрочные пассивы                 | 48,0             | 90,0             | 42,0             | 87,5%         | 0,0%           |
| <b>Итого по разделу V</b>                    | <b>858,0</b>     | <b>600,0</b>     | <b>-258,0</b>    | <b>-30,1%</b> | <b>-0,0%</b>   |
| <b>БАЛАНС</b>                                | <b>781 385,0</b> | <b>775 670,0</b> | <b>-5 715,0</b>  | <b>-0,7%</b>  | <b>0,0%</b>    |

В части пассивов, снижение валюты баланса произошло за счет уменьшения статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)'. За прошедший период снижение значения этой статьи составило -7671,0 тыс.руб., что в процентном соотношении соответствует -41,1% и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' установилось на уровне 10981,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО «Созидание и развитие» отметим, что его значение за анализируемый период незначительно снизилось. на 31.03.2018 г. величина собственного капитала предприятия составила 775070,0 тыс.руб. (99,9% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период снизилась. на 31.03.2018 г. совокупная величина заемных средств предприятия составила 600,0 тыс.руб. (0,1% от общей величины пассивов).

Анализируя изменение резервов предприятия и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина снизилась на -5457,0 тыс.руб. и составила 13507,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 2214,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли - 7671,0 тыс.руб.

В общей структуре пассивов величина собственного капитала, которая на 31.12.2013 г. составляла 780527,0 тыс.руб., снизилась на -5457,0 тыс.руб. (темп прироста составил -0,7%), и на 31.03.2018 г. его величина составила 775070,0 тыс.руб. (99,9% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет снижения статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) - на -7671 тыс.руб.

В общей структуре задолженности краткосрочные пассивы на 31.03.2018 г. превышают долгосрочные на 600,0 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.

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

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2013 г. составляла 858,0 тыс.руб. напротив снизилась на 258,0 тыс.руб. (темп снижения краткосрочных обязательств составил 30,1%), и на 31.03.2018 г. ее величина установилась на уровне 600,0 тыс.руб. (0,1% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 31.03.2018 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 510 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 85,0%) За анализируемый период снижение по этой статье задолженности составило -37,0%, что в абсолютном выражении составило -300,0 тыс.руб.

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

## Агрегированный баланс

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

### Агрегированный баланс.

Таблица 8

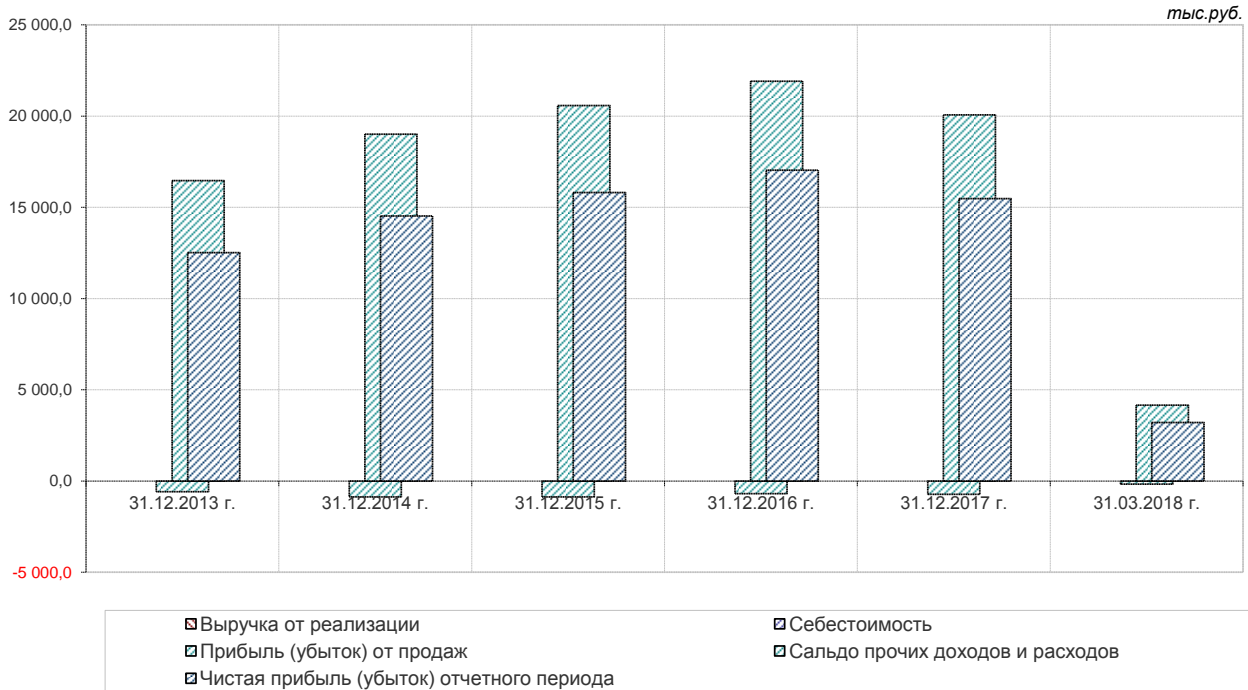
| Агрегированный баланс - Изменения                     |                  |                  |                  | Изменения     |
|---|------------------|------------------|------------------|---------------|
| АКТИВ   | 31.12.2013 г.    | 31.03.2018 г.    | в абс. выражении | темп прироста |
| <b>Внеоборотные активы</b>                            | 592 172,0        | 533 221,0        | -58 951,0        | -10,0%        |
| <b>Оборотные активы</b>                               | 189 213,0        | 242 448,0        | 53 235,0         | 28,1%         |
| Запасы и затраты                                      | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0%          |
| Краткосрочная дебиторская задолженность               | 24 781,0         | 21 576,0         | -3 205,0         | -12,9%        |
| Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | 164 432,0        | 220 872,0        | 56 440,0         | 34,3%         |
| Прочие оборотные активы                               | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0%          |
| <b>Баланс</b>   | <b>781 385,0</b> | <b>775 669,0</b> | <b>-5 716,0</b>  | <b>-0,7%</b>  |
| ПАССИВ  |                  |                  |                  |               |
| <b>Собственный капитал</b>                            | 780 527,0        | 775 070,0        | -5 457,0         | -0,7%         |
| <b>Долгосрочные пассивы</b>                           | 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%          |
| <b>Краткосрочные пассивы</b>                          | 858,0            | 600,0            | -258,0           | -30,1%        |
| Займы и кредиты                                       | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0%          |
| Кредиторская задолженность                            | 810,0            | 510,0            | -300,0           | -37,0%        |
| Прочие краткосрочные пассивы                          | 48,0             | 90,0             | 42,0             | 87,5%         |
| <b>Баланс</b>   | <b>781 385,0</b> | <b>775 670,0</b> | <b>-5 715,0</b>  | <b>-0,7%</b>  |

## Анализ финансовых результатов деятельности АО «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 | 31.12.2013 г.  | 31.03.2018 г.    | В абс. выражении | Темп прироста |
| <b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b> |                         |                |                  |                  |               |
| Выручка   | 0,0                     | 0,0            | 0,0              | 0,0%             | -             |
| Себестоимость продаж                                  | 0,0                     | 0,0            | 0,0              | 0,0%             | 0,0%          |
| Валовая прибыль (убыток)                              | 0,0                     | 0,0            | 0,0              | 0,0%             | 0,0%          |
| Коммерческие расходы                                  | 0,0                     | 0,0            | 0,0              | 0,0%             | 0,0%          |
| Управленческие расходы                                | (593,0)                 | (173,0)        | -420,0           | -70,8%           | 0,0%          |
| Прибыль (убыток) от продаж                            | -593,0                  | -173,0         | 420,0            | 70,8%            | 0,0%          |
| <b>Прочие доходы и расходы</b>                        |                         |                |                  |                  |               |
| Проценты к получению                                  | 16 518,0                | 4 105,0        | 12 413,0         | 75,1%            | 0,0%          |
| Проценты к уплате                                     | (55,0)                  | 0,0            | -55,0            | -100,0%          | 0,0%          |
| Доходы от участия в других организациях               | 33,0                    | 0,0            | -33,0            | -100,0%          | 0,0%          |
| Прочие доходы   | 123,0                   | 69,0           | -54,0            | -43,9%           | 0,0%          |
| Прочие расходы  | (120,0)                 | (19,0)         | -101,0           | -84,2%           | 0,0%          |
| <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>            | <b>15 906,0</b>         | <b>3 982,0</b> | <b>-11 924,0</b> | <b>-75,0%</b>    | <b>0,0%</b>   |
| Изменение отложенных налоговых активов                | (8,0)                   | (276,0)        | -268,0           | -3 350,0%        | 0,0%          |
| Изменение отложенных налоговых обязательств           | (11,0)                  | 14,0           | -25,0            | -227,3%          | 0,0%          |
| Текущий налог на прибыль                              | (3 192,0)               | (506,0)        | -2 686,0         | -84,1%           | 0,0%          |
| <b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>      | <b>12 519,0</b>         | <b>3 200,0</b> | <b>-9 319,0</b>  | <b>-74,4%</b>    | <b>0,0%</b>   |
| <b>Справочно</b>                                      |                         |                |                  |                  |               |
| Совокупный финансовый результат периода               | 0,0                     | 0,0            | 0,0              | 0,0%             | 0,0%          |
| Базовая прибыль (убыток) на акцию                     | 0,0                     | 0,0            | 0,0              | 0,0%             | 0,0%          |
| Разводненная прибыль (убыток) на акцию                | 0,0                     | 0,0            | 0,0              | 0,0%             | 0,0%          |

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

Таблица 10

| Оценка показателей ФХД - Изменения          | Изменения               |               |               |                  |
|---|-------------------------|---------------|---------------|------------------|
|   | Наименование показателя | 31.12.2013 г. | 31.03.2018 г. | В абс. выражении |
| 1. Объем продаж                             | 0,0                     | 0,0           | 0,0           | 0,0%             |
| 2. Прибыль от продаж                        | -593,0                  | -173,0        | 420,0         | 70,8%            |
| 3. Амортизация                              |                         |               |               |                  |
| 4. EBITDA                                   |                         |               |               |                  |
| 5. Чистая прибыль                           | 12 519,0                | 3 200,0       | -9 319,0      | -74,4%           |
| 6. Рентабельность продаж, %                 | 0,0%                    | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%             |
| 7. Чистые активы                            | 780 527,0               | 775 069,0     | -5 458,0      | -0,7%            |
| 8. Оборачиваемость чистых активов, %        | 0,00%                   | 0,00%         | 0,0%          | 0,0%             |
| 9. Рентабельность чистых активов, %         | -0,08%                  | -0,02%        | 0,1%          | 70,6%            |
| 10. Собственный капитал                     | 780 527,0               | 775 070,0     | -5 457,0      | -0,7%            |
| 11. Рентабельность собственного капитала, % | 1,71%                   | 1,65%         | -0,1%         | -3,4%            |
| 12. Кредиты и займы                         | 0,0                     | 0,0           | 0,0           | 0,0%             |
| 13. Финансовый рычаг                        | 0,0                     | 0,0           | -0,0          | -29,6%           |
| 14. Реинвестированная прибыль               | 0,0                     | 0,0           | 0,0           | 0,0%             |
| 15. Коэффициент реинвестирования            | 0,0                     | 0,0           | 0,0           | 0,0%             |
| 16. Экономический рост предприятия          | 0,0                     | 0,0           | 0,0           | 0,0%             |
| 17. Сумма процентов за кредиты              | 0,0                     | 0,0           | 0,0           | 0,0%             |
| 18. Средневзвешенная стоимость капитала     | 0,0%                    | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%             |

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

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

В отличии от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж возросла на 420,0 тыс.руб., и на 31.03.2018 г. ее величина составила -173,0 тыс.руб.

Положительным моментом является плюсовое сальдо по прочим доходам и расходам - на 31.12.2013 г. сальдо по прочим доходам и расходам установилось на уровне 16499,0 тыс.руб., к тому же наблюдается положительная тенденция – за период с конца 31.12.2013 г. по конец 31.03.2018 г. сальдо по ним увеличилось на 12170,0 тыс.руб.

В рассматриваемом в таблице №10 случае, на конец анализируемого периода рентабельность собственного капитала равна 1,65%.

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

### Показатели рентабельности

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

### Динамика показателей рентабельности АО «Созидание и развитие» за 31.12.2013 г. - 31.03.2018 г. представлены в таблице №12.

Таблица 12

| Показатели рентабельности - Изменения           | Изменения               |               |               |                  |
|---|-------------------------|---------------|---------------|------------------|
|   | Наименование показателя | 31.12.2013 г. | 31.03.2018 г. | В абс. выражении |
| Общая рентабельность, %                         | 0,0%                    | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%             |
| Рентабельность продаж, %                        | 0,0%                    | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%             |
| Рентабельность собственного капитала, %         | 1,7%                    | 1,7%          | -0,1%         | -3,4%            |
| Рентабельность акционерного капитала, %         | 1,6%                    | 1,7%          | 0,0%          | 2,2%             |
| Рентабельность оборотных активов, %             | 6,6%                    | 5,3%          | -1,3%         | -20,2%           |
| Общая рентабельность производственных фондов, % |                         | 0,0%          |               |                  |
| Рентабельность всех активов, %                  | 1,6%                    | 1,7%          | 0,0%          | 3,0%             |
| Рентабельность финансовых вложений, %           | 2,7%                    | 2,6%          | -0,1%         | -1,9%            |
| Рентабельность основной деятельности            | 0,0%                    | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%             |
| Рентабельность производства, %                  | 0,0%                    | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%             |

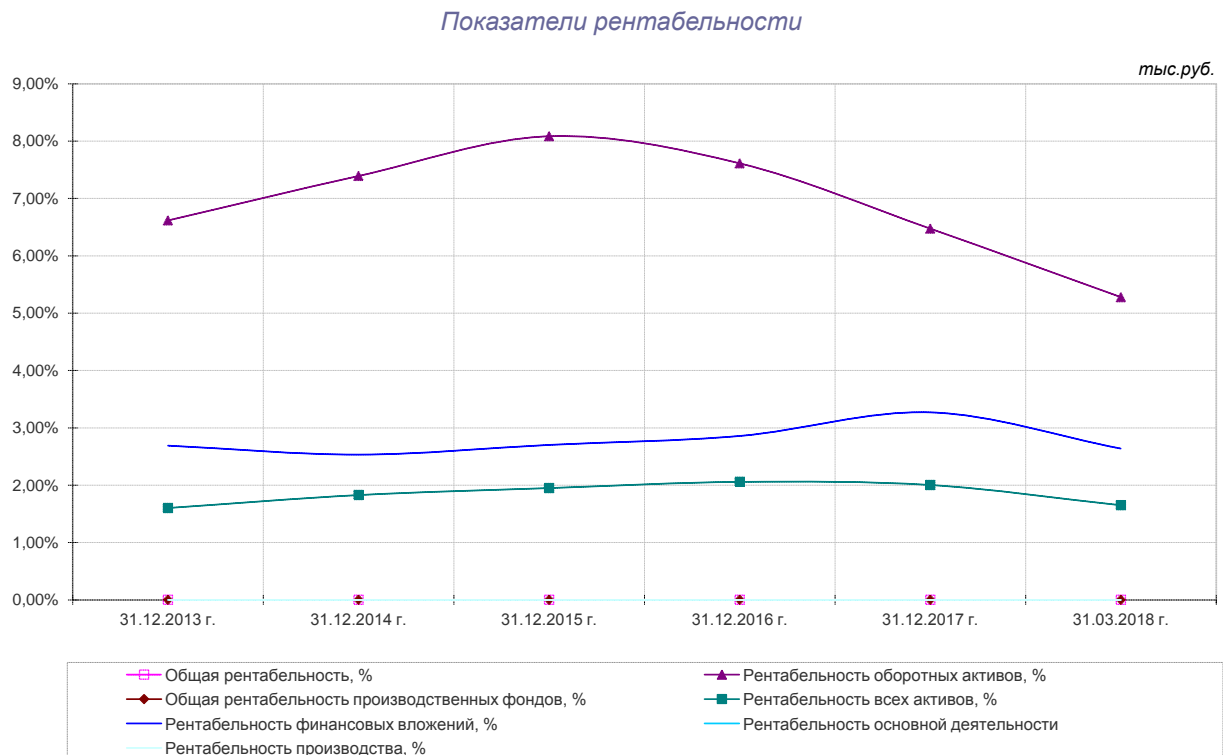
## Значения показателей рентабельности АО «Созидание и развитие» за весь рассматриваемый период представлены в таблице №12а.

Таблица 12а

| Показатели рентабельности                       |  |               |               |               |               |               |               |
|---|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Наименование показателя                         |  | 31.12.2013 г. | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. | 31.12.2016 г. | 31.12.2017 г. | 31.03.2018 г. |
| Общая рентабельность, %                         |  | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         |
| Рентабельность продаж, %                        |  | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         |
| Рентабельность собственного капитала, %         |  | 1,71%         | 1,85%         | 1,97%         | 2,08%         | 1,94%         | 1,65%         |
| Рентабельность акционерного капитала, %         |  | 1,64%         | 1,91%         | 2,08%         | 2,24%         | 2,03%         | 1,68%         |
| Рентабельность оборотных активов, %             |  | 6,62%         | 7,39%         | 8,08%         | 7,61%         | 6,47%         | 5,28%         |
| Общая рентабельность производственных фондов, % |  | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         |
| Рентабельность всех активов, %                  |  | 1,60%         | 1,83%         | 1,95%         | 2,06%         | 2,00%         | 1,65%         |
| Рентабельность финансовых вложений, %           |  | 2,69%         | 2,53%         | 2,70%         | 2,86%         | 3,27%         | 2,64%         |
| Рентабельность основной деятельности            |  | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         |
| Рентабельность производства, %                  |  | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         |

Рассматривая показатели рентабельности, прежде всего следует отметить, что и на начало, и на конец анализируемого периода частное от деления прибыли до налогообложения и выручки от реализации (показатель общей рентабельности) находится у АО «Созидание и развитие» на уровне 0,0%.

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



## Анализ финансовой устойчивости

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

Таблица 13

| Анализ фин. устойчивости по абс.показателям - Изменения<br>показатели                        | Изменения                          |                                    |                  |               |
|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------|---------------|
|  | 31.12.2013 г.                      | 31.03.2018 г.                      | В абс. выражении | Темп прироста |
| 1. Источники собственных средств   | 780527,0                           | 775070,0                           | -5 457,0         | -0,7%         |
| 2. Внеоборотные активы   | 592172,0                           | 533221,0                           | -58 951,0        | -10,0%        |
| 3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат                 | 188355,0                           | 241849,0                           | 53 494,0         | 28,4%         |
| 4. Долгосрочные кредиты и займы  | 0,0                                | 0,0                                | 0,0              | 0,0%          |
| 5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств | 188355,0                           | 241849,0                           | 53 494,0         | 28,4%         |
| 6. Краткосрочные кредитные и заемные средства  | 0,0                                | 0,0                                | 0,0              | 0,0%          |
| 7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств   | 188355,0                           | 241849,0                           | 53 494,0         | 28,4%         |
| 8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса                                  | 0,0                                | 0,0                                | 0,0              | 0,0%          |
| 9. Излишек источников собственных оборотных средств  | 188355,0                           | 241849,0                           | 53 494,0         | 28,4%         |
| 10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников                 | 188355,0                           | 241849,0                           | 53 494,0         | 28,4%         |
| 11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат                 | 188355,0                           | 241849,0                           | 53 494,0         | 28,4%         |
| 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<br>показатели                       |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|  | 31.12.2013 г.                      | 31.12.2014 г.                      | 31.12.2015 г.                      | 31.12.2016 г.                      | 31.12.2017 г.                      | 31.03.2018 г.                      |
| 1. Источники собственных средств   | 780527,0                           | 794056,0                           | 809863,0                           | 826894,0                           | 771870,0                           | 775070,0                           |
| 2. Внеоборотные активы   | 592172,0                           | 598432,0                           | 615188,0                           | 603979,0                           | 533428,0                           | 533221,0                           |
| 3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат                 | 188355,0                           | 195624,0                           | 194675,0                           | 222915,0                           | 238442,0                           | 241849,0                           |
| 4. Долгосрочные кредиты и займы  | 0,0                                | 0,0                                | 0,0                                | 0,0                                | 0,0                                | 0,0                                |
| 5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств | 188355,0                           | 195624,0                           | 194675,0                           | 222915,0                           | 238442,0                           | 241849,0                           |
| 6. Краткосрочные кредитные и заемные средства  | 0,0                                | 0,0                                | 0,0                                | 0,0                                | 0,0                                | 0,0                                |
| 7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств   | 188355,0                           | 195624,0                           | 194675,0                           | 222915,0                           | 238442,0                           | 241849,0                           |
| 8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса                                  | 0,0                                | 0,0                                | 0,0                                | 0,0                                | 0,0                                | 0,0                                |
| 9. Излишек источников собственных оборотных средств  | 188355,0                           | 195624,0                           | 194675,0                           | 222915,0                           | 238442,0                           | 241849,0                           |
| 10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников                 | 188355,0                           | 195624,0                           | 194675,0                           | 222915,0                           | 238442,0                           | 241849,0                           |
| 11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат                 | 188355,0                           | 195624,0                           | 194675,0                           | 222915,0                           | 238442,0                           | 241849,0                           |
| 12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации                                     | 1                                  | 1                                  | 1                                  | 1                                  | 1                                  | 1                                  |
| 12.2.  | 1                                  | 1                                  | 1                                  | 1                                  | 1                                  | 1                                  |
| 12.3.  | 1                                  | 1                                  | 1                                  | 1                                  | 1                                  | 1                                  |
| финансовая устойчивость предприятия  | Абсолютная финансовая устойчивость | Абсолютная финансовая устойчивость | Абсолютная финансовая устойчивость | Абсолютная финансовая устойчивость | Абсолютная финансовая устойчивость | Абсолютная финансовая устойчивость |

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

Таблица 14

| Анализ фин.уст-ти по относительным показателям - Изменения<br>Наименование финансового коэффициента | Изменения     |               |                  |               |
|---|---------------|---------------|------------------|---------------|
|   | 31.12.2013 г. | 31.03.2018 г. | В абс. выражении | Темп прироста |
| Коэффициент автономии   | 1,00          | 1,00          | 0,00             | 0,0%          |
| Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)                              | 0,00          | 0,00          | -0,00            | -29,6%        |
| Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств  | 0,32          | 0,45          | 0,14             | 42,3%         |
| Коэффициент отношения собственных и заемных средств   | 909,71        | 1291,78       | 382,08           | 42,0%         |
| Коэффициент маневренности   | 0,24          | 0,31          | 0,07             | 29,3%         |
| Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами                                 | 0,00          | 0,00          | 0,00             | 0,0%          |
| Коэффициент имущества производственного назначения  | 0,76          | 0,69          | -0,07            | -9,3%         |
| Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств  | 0,00          | 0,00          | 0,00             | 0,0%          |
| Коэффициент краткосрочной задолженности   | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%             | 0,0%          |
| Коэффициент кредиторской задолженности  | 100,0%        | 100,0%        | 0,0%             | 0,0%          |

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

Таблица 14а

| Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям            |               |               |               |               |               |               |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Наименование финансового коэффициента                                  | 31.12.2013 г. | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. | 31.12.2016 г. | 31.12.2017 г. | 31.03.2018 г. |
| Коэффициент автономии  | 1,00          | 1,00          | 1,00          | 1,00          | 1,00          | 1,00          |
| Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг) | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств           | 0,32          | 0,33          | 0,32          | 0,37          | 0,45          | 0,45          |
| Коэффициент отношения собственных и заемных средств                    | 909,71        | 832,34        | 958,42        | 989,11        | 1217,46       | 1291,78       |
| Коэффициент маневренности  | 0,24          | 0,25          | 0,24          | 0,27          | 0,31          | 0,31          |
| Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами    | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| Коэффициент имущества производственного назначения                     | 0,76          | 0,75          | 0,76          | 0,73          | 0,69          | 0,69          |
| Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств                   | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| Коэффициент краткосрочной задолженности                                | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%         |
| Коэффициент кредиторской задолженности                                 | 100,00%       | 100,00%       | 100,00%       | 100,00%       | 100,00%       | 100,00%       |

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

Как видно из таблицы №13, и на 31.12.2013 г., и на 31.03.2018 г. финансовую устойчивость АО «Созидание и развитие» по 3-х комплексному показателю можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у предприятия достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат.

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

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период увеличился на 0,00 и на 31.03.2018 г. составил 1,00. Это выше нормативного значения (0,5) при котором заемный капитал может быть компенсирован собственностью предприятия.

Показатель 'Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)', за анализируемый период снизился на 0,00 и на 31.03.2018 г. составил 0,00. Чем больше этот коэффициент превышает 1, тем больше зависимость предприятия от заемных средств. Допустимый уровень часто определяется условиями работы каждого предприятия, в первую очередь, скоростью оборота оборотных средств. Поэтому дополнительно необходимо определить скорость оборота материальных оборотных средств и дебиторской задолженности за анализируемый период. Если дебиторская задолженность оборачивается быстрее оборотных средств, что означает довольно высокую интенсивность поступления на предприятие денежных средств, т.е. в итоге - увеличение собственных средств. Поэтому при высокой оборачиваемости материальных оборотных средств и еще более высокой оборачиваемости дебиторской задолженности коэффициент соотношения собственных и заемных средств может намного превышать 1.

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период увеличился на 0,14 и на 31.03.2018 г. составил 0,45. Коэффициент определяется как отношение мобильных средств (итог по второму разделу) и долгосрочной дебиторской задолженности к иммобилизованным средствам (внеоборотные активы, скорректированным на дебиторскую задолженность долгосрочного характера). Нормативное значение специфично для каждой отдельной отрасли, но при прочих равных условиях увеличение коэффициента является положительной тенденцией.

Показатель 'Коэффициент маневренности', за анализируемый период увеличился на 0,07 и на 31.03.2018 г. составил 0,31. Это ниже нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Нормативное значение показателя зависит от характера деятельности предприятия: в фондоемких производствах его нормальный уровень должен быть ниже, чем в материалоемких. На конец анализируемого периода АО «Созидание и развитие» обладает легкой структурой активов. Доля основных средств в валюте баланса менее 40,0%. Таким образом, предприятие нельзя причислить к фондоемким производствам.



## Анализ ликвидности

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

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

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

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

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

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

Таблица 15

| Анализ ликвидн.баланса по относит. Показателям - Изменения                   | Изменения                 |               |                  |               |
|--|---------------------------|---------------|------------------|---------------|
|  | Наименование коэффициента |               | В абс. выражении | Темп прироста |
|  | 31.12.2013 г.             | 31.03.2018 г. |                  |               |
| Коэффициент абсолютной ликвидности   | 191,65                    | 368,12        | 176,47           | 92,1%         |
| Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности                              | 220,53                    | 404,08        | 183,55           | 83,2%         |
| Коэффициент текущей ликвидности  | 220,53                    | 404,08        | 183,55           | 83,2%         |
| Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования | 1,00                      | 1,00          | 0,00             | 0,2%          |
| Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности                       | -                         | 224,98        | -                | -             |

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

Таблица 15а

| Анализ ликвидности баланса по относительным показателям                      | Изменения                 |               |               |               |               |               |
|--|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|  | Наименование коэффициента |               |               |               |               |               |
|  | 31.12.2013 г.             | 31.12.2014 г. | 31.12.2015 г. | 31.12.2016 г. | 31.12.2017 г. | 31.03.2018 г. |
| Коэффициент абсолютной ликвидности   | 191,65                    | 193,21        | 216,00        | 230,79        | 340,16        | 368,12        |
| Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности                              | 220,53                    | 206,06        | 231,38        | 267,65        | 377,09        | 404,08        |
| Коэффициент текущей ликвидности  | 220,53                    | 206,06        | 231,38        | 267,65        | 377,09        | 404,08        |
| Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования | 1,00                      | 1,00          | 1,00          | 1,00          | 1,00          | 1,00          |
| Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности                       | 137,20                    | 101,22        | 118,86        | 138,36        | 202,23        | 215,53        |

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2013 г. - 31.03.2018 г. г.г.) находится выше нормативного значения (0,2), что говорит о том, что предприятие в полной мере обеспечено средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2013 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 191,65. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 368,12. Следует заметить, что на конец анализируемого периода значение показателя находится выше нормативного уровня (0,5), что конечно же не угрожает финансовой устойчивости предприятия, однако может говорить об избытке собственных средств предприятия и необходимости направления их на развитие.

Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности показывает, какая часть краткосрочной задолженности может быть погашена за счет наиболее ликвидных и быстро реализуемых активов. Нормативное значение показателя - 0,6-0,8, означающее, что текущие обязательства должны покрываться на 60-80% за счет быстрореализуемых активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2013 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 220,53. на 31.03.2018 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 404,08.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2013 г. - 31.03.2018 г. г.г.) находится выше нормативного значения (2,0), что говорит о том, что предприятие в полной мере обеспечено собственными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств. На начало анализируемого периода - на 31.12.2013 г. значение показателя текущей ликвидности составило 220,53. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 404,08.

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 224,98, 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.

Поскольку выручка равна 0, расчет показателей не имеет смысла.

### **Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов**

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

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

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

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

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

- оборотные активы, отражаемые во втором разделе бухгалтерского баланса (запасы, налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, дебиторская задолженность, краткосрочные финансовые вложения, денежные средства, прочие оборотные активы), за

исключением стоимости в сумме фактических затрат на выкуп собственных акций, выкупленных у акционеров для их последующей перепродажи или аннулирования, и задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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

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

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

Таблица 18

| Платежеспособность на базе расчета чистых активов - Изменения |                 | Изменения       |                  |               |
|---|-----------------|-----------------|------------------|---------------|
|   | 31.12.2013 г.   | 31.03.2018 г.   | В абс. выражении | Темп прироста |
| <b>Активы, принимающие участие в расчете</b>                  |                 |                 |                  |               |
| 1. Нематериальные активы                                      | 0,0             | 0,0             | 0,0              | 0,0%          |
| 2. Основные средства  | 0,0             | 0,0             | 0,0              | 0,0%          |
| 3. Результаты исследований и разработок                       | 0,0             | 0,0             | 0,0              | 0,0%          |
| 4. Доходные вложения в материальные ценности                  | 0,0             | 0,0             | 0,0              | 0,0%          |
| 5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения           | 615405,0        | 622426,0        | 7 021,0          | 1,1%          |
| 6. Прочие внеоборотные активы                                 | 19177,0         | 1964,0          | -17 213,0        | -89,8%        |
| 7. Запасы.  | 0,0             | 0,0             | 0,0              | 0,0%          |
| 8. НДС по приобретенным ценностям                             | 0,0             | 0,0             | 0,0              | 0,0%          |
| 9. Дебиторская задолженность                                  | 24781,0         | 21576,0         | -3 205,0         | -12,9%        |
| 10. Денежные средства   | 122022,0        | 129703,0        | 7 681,0          | 6,3%          |
| 11. Прочие оборотные активы                                   | 0,0             | 0,0             | 0,0              | 0,0%          |
| <b>12. Итого активов (1-11)</b>                               | <b>781385,0</b> | <b>775669,0</b> | <b>-5 716,0</b>  | <b>-0,7%</b>  |
| <b>Пассивы, принимающие участие в расчете</b>                 |                 |                 |                  |               |
| 13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам           | 0,0             | 0,0             | 0,0              | 0,0%          |
| 14. Прочие долгосрочные обязательства                         | 0,0             | 0,0             | 0,0              | 0,0%          |
| 15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам          | 0,0             | 0,0             | 0,0              | 0,0%          |
| 16. Кредиторская задолженность                                | 810,0           | 510,0           | -300,0           | -37,0%        |
| 17. Резервы предстоящих расходов и платежей                   | 0,0             | 0,0             | 0,0              | 0,0%          |
| 18. Прочие краткосрочные пассивы                              | 48,0            | 90,0            | 42,0             | 87,5%         |
| <b>19. Итого пассивов (13-18)</b>                             | <b>858,0</b>    | <b>600,0</b>    | <b>-258,0</b>    | <b>-30,1%</b> |
| <b>20. Стоимость чистых активов (12-19)</b>                   | <b>780527,0</b> | <b>775069,0</b> | <b>-5 458,0</b>  | <b>-0,7%</b>  |

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

Таблица 18а

| Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|  | 31.12.2013 г.   | 31.12.2014 г.   | 31.12.2015 г.   | 31.12.2016 г.   | 31.12.2017 г.   | 31.03.2018 г.   |
| <b>Активы, принимающие участие в расчете</b>             |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 1. Нематериальные активы                                 | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             |
| 2. Основные средства                                     | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             |
| 3. Результаты исследований и разработок                  | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             |
| 4. Доходные вложения в материальные ценности             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             |
| 5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения      | 615405,0        | 757365,0        | 766580,0        | 766636,0        | 622356,0        | 622426,0        |
| 6. Прочие внеоборотные активы                            | 19177,0         | 24723,0         | 27442,0         | 30149,0         | 2241,0          | 1964,0          |
| 7. Запасы.   | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             |
| 8. НДС по приобретенным ценностям                        | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             |
| 9. Дебиторская задолженность                             | 24781,0         | 12259,0         | 12996,0         | 30814,0         | 23414,0         | 21576,0         |
| 10. Денежные средства                                    | 122022,0        | 662,0           | 3689,0          | 132,0           | 124493,0        | 129703,0        |
| 11. Прочие оборотные активы                              | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             |
| <b>12. Итого активов (1-11)</b>                          | <b>781385,0</b> | <b>795009,0</b> | <b>810707,0</b> | <b>827731,0</b> | <b>772504,0</b> | <b>775669,0</b> |
| <b>Пассивы, принимающие участие в расчете</b>            |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам      | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             |
| 14. Прочие долгосрочные обязательства                    | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             |
| 15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам     | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             |
| 16. Кредиторская задолженность                           | 810,0           | 893,0           | 763,0           | 784,0           | 554,0           | 510,0           |
| 17. Резервы предстоящих расходов и платежей              | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0             |
| 18. Прочие краткосрочные пассивы                         | 48,0            | 61,0            | 82,0            | 52,0            | 80,0            | 90,0            |
| <b>19. Итого пассивов (13-18)</b>                        | <b>858,0</b>    | <b>954,0</b>    | <b>845,0</b>    | <b>836,0</b>    | <b>634,0</b>    | <b>600,0</b>    |
| <b>20. Стоимость чистых активов (12-19)</b>              | <b>780527,0</b> | <b>794055,0</b> | <b>809862,0</b> | <b>826895,0</b> | <b>771870,0</b> | <b>775069,0</b> |

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 780527,0 тыс.руб., снизилась на -5458,0 тыс.руб. (темп уменьшения чистых активов составил -0,7%), и на 31.03.2018 г. их величина составила 775069,0 тыс.руб.

## Анализ вероятности банкротства

### Z-счет Альтмана

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

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

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

K1 -доля чистого оборотного капитала во всех активах организации

K2-отношение накопленной прибыли к активам

K3-рентабельность активов

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

K5-оборачиваемость активов

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

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

Таблица 20

| 5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет) - Изменения | Изменения               |                   |               |                  |
|--|-------------------------|-------------------|---------------|------------------|
|  | Наименование показателя | 31.12.2013 г.     | 31.03.2018 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) | Изменения               |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
|--|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  | Наименование показателя | 31.12.2013 г.     | 31.12.2014 г.     | 31.12.2015 г.     | 31.12.2016 г.     | 31.12.2017 г.     | 31.03.2018 г.     |
| Значение коэффициента                    | Не хватает данных       | Не хватает данных | Не хватает данных | 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 | Не хватает данных | Не хватает данных | Не хватает данных |

На конец анализируемого периода (31.03.2018 г.) не достаточно данных для расчета значения показателя Альтмана.

### Z-счет Таффлера

В 1977 г. британский ученый Таффлер (Taffler) предложил использовать четырехфакторную прогнозную модель, при разработке которой использовал следующий подход: На первой стадии расчетов вычисляются 80 отношений по данным обанкротившихся и платежеспособных компаний. Затем, используя статистический метод, известный как анализ многомерного

дискриминанта, можно построить модель платежеспособности, определяя частные соотношения, которые наилучшим образом выделяют две группы компаний и их коэффициенты. Такой выборочный подсчет соотношений является типичным для определения некоторых ключевых измерений деятельности корпорации, таких, как прибыльность, соответствие оборотного капитала, финансовый риск и ликвидность. Объединяя эти показатели и сводя их соответствующим образом воедино, модель платежеспособности производит точную картину финансового состояния корпорации. Типичная модель принимает форму:

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

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

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

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

Таблица 21

| 4-х факторная модель Таффлера - Изменения |                              | Изменения                    |                  |               |
|---|------------------------------|------------------------------|------------------|---------------|
| Наименование показателя                   | 31.12.2013 г.                | 31.03.2018 г.                | В абс. выражении | Темп прироста |
| Значение коэффициента                     | 28,67                        | 52,53                        | 23,86            | 83,23%        |
| 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 |  | 31.12.2013 г.                | 31.12.2014 г.                | 31.12.2015 г.                | 31.12.2016 г.                | 31.12.2017 г.                | 31.03.2018 г.                |
|-------------------------------|--|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Наименование показателя       |  |                              |                              |                              |                              |                              |                              |
| Значение коэффициента         |  | 28,67                        | 26,79                        | 30,08                        | 34,79                        | 49,02                        | 52,53                        |
| Вероятность банкротства       |  | вероятность банкротства мала | вероятность банкротства мала | вероятность банкротства мала | вероятность банкротства мала | вероятность банкротства мала | вероятность банкротства мала |

На конец анализируемого периода (31.03.2018 г.) значение показателя Таффлера составило 52,53 что говорит о том, что на предприятии вероятность банкротства мала.

### Z-счет Лиса

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

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

- K1 - Соотношение оборотного капитала с активами (валютой баланса)
- K2 - Соотношение прибыли от реализации с активами (валютой баланса)
- K3 - Соотношение нераспределенной прибыли с активами (валютой баланса)
- K4 - Соотношение собственного и заемного капитала

Критическое значение показателя составляет <0,037

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

Таблица 22

| 4-х факторная модель Лиса - Изменения |                                 | Изменения                       |                  |               |
|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------|---------------|
| Наименование показателя               | 31.12.2013 г.                   | 31.03.2018 г.                   | В абс. выражении | Темп прироста |
| Значение коэффициента                 | 0,926                           | 1,312                           | 0,39             | 41,75%        |
| Вероятность банкротства               | положение предприятия устойчиво | положение предприятия устойчиво |                  |               |

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

Таблица 22а

| 4-х факторная модель Лиса |                                 |                                 |                                 |                                 |                                 |                                 |
|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Наименование показателя   | 31.12.2013 г.                   | 31.12.2014 г.                   | 31.12.2015 г.                   | 31.12.2016 г.                   | 31.12.2017 г.                   | 31.03.2018 г.                   |
| Значение коэффициента     | 0,926                           | 0,849                           | 0,975                           | 1,007                           | 1,238                           | 1,312                           |
| Вероятность банкротства   | положение предприятия устойчиво | положение предприятия устойчиво | положение предприятия устойчиво | положение предприятия устойчиво | положение предприятия устойчиво | положение предприятия устойчиво |

На конец анализируемого периода (31.03.2018 г.) значение показателя Лиса составило 1,31 что говорит о том, что положение предприятия устойчиво.

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

## Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2013 г. по 31.03.2018 г.) ключевыми стали следующие моменты:

1. Динамику изменения актива баланса за рассматриваемый период нельзя назвать отрицательной, поскольку уменьшение валюты баланса за рассматриваемый период связано с выплатой дивидендов.

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

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

4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне, что нельзя рассматривать как отрицательную 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 224,98, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

7. И на 31.12.2013 г., и на 31.03.2018 г. состояние АО «Созидание и развитие» по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у предприятия достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 780527,0 тыс.руб., снизилась на -5458,0 тыс.руб. (темп уменьшения чистых активов составил -0,7%), и на 31.03.2018 г. их величина составила 775069,0 тыс.руб.

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

## **П Р И Л О Ж Е Н И Е**

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

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1. Объект оценки

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

### 1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

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

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

| Объект оценки   | Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб. |                      |                 |
|---|--|----------------------|-----------------|
|   | Затратный подход   | Сравнительный подход | Доходный подход |
| 100% доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Нординвест» | 3 534 700 000  | Не применялся        | Не применялся   |

### 1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

**3 534 700 000 рублей**

**(Три миллиарда пятьсот тридцать четыре миллиона семьсот тысяч рублей).**

### 1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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



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

## 2. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ

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

### **Информация о федеральных стандартах оценки:**

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

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

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

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

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

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

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

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

В данном отчете определяется рыночная стоимость объекта оценки.

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

Под *рыночной стоимостью* понимается

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3. СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ**

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

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

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

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

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

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

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

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

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

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

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

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

Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. Дата оценки определена на **22 июня 2018 г.** Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение состояния объектов, а также политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.

## 4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 4.1. Объект оценки

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

**Таблица 1. Описание объекта оценки**

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

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

| Наименование показателя                 | Характеристик показателя  | Источник информации, ссылки и комментарии      |
|---|---|--|
|   | АО «Партнерские инвестиции»<br>АО «Созидание и развитие»<br>Граждане России (1) |  |
| Уставный капитал Общества               | 3 050 000 000 рублей (Три миллиарда пятьдесят миллионов рублей)                 | Информация заказчика, Устав                    |
| Информация об оплате уставного капитала | Уставный капитал оплачен полностью  | Информация заказчика, Бухгалтерская отчетность |

## 4.2. Реквизиты юридических лиц и Балансовая стоимость данного объекта оценки

| Наименование                                | Реквизиты юридических лиц  | Доля     | Балансовая стоимость, млн.руб. |
|---|--|----------|--------------------------------|
| <a href="#">АО "Независимые инвестиции"</a> | 123022, МОСКВА Г, СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ, 13<br>ИНН: 7703749124 КПП: 770301001<br>ОКПО: 30132147 ОГРН: 1117746597572  | 20.9643% | 639.411                        |
| <a href="#">АО "СИСТЕМНОЕ РАЗВИТИЕ"</a>     | 123022, МОСКВА Г, СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ, 13<br>ИНН: 7703749131 КПП: 770301001<br>ОКПО: 30132169 ОГРН: 1117746597594  | 20.9643% | 639.411                        |
| <a href="#">АО "ИНВЕСТИЦИОННЫЙ АЛЬЯНС"</a>  | 123022, МОСКВА Г, СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ, 13<br>ИНН: 7703749117 КПП: 770301001<br>ОКПО: 30132130 ОГРН: 1117746597561  | 20.9643% | 639.411                        |
| <a href="#">АО «ПАРТНЕРСКИЕ ИНВЕСТИЦИИ»</a> | 127083, г Москва, Северный административный округ, район Савеловский, ул Верхняя Масловка, д 28, корп 2<br>ИНН: 7714824905<br>КПП: 771401001,772601001<br>ОКПО: 69003213 ОГРН: 5107746002491 | 19.7142% | 601.283                        |
| <a href="#">АО «СОЗИДАНИЕ И РАЗВИТИЕ»</a>   | 127083, г Москва, Северный административный округ, район Савеловский, ул Верхняя Масловка, д 28, корп 2<br>ИНН: 7714824912<br>КПП: 771401001,772601001<br>ОКПО: 69003220 ОГРН: 5107746002502 | 17.3928% | 530.482                        |
| Граждане России(1)                          |  | 0,0001%  | 0,305                          |

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

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

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

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

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

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

«Бухгалтерский баланс» ООО «Нординвест» на 31.12.2017 года и 31 марта 2018 года;  
«Отчет о финансовых результатах» ООО «Нординвест» за 1 квартал 2018 года и 2017 год;  
Оборотно-сальдовая ведомость за январь-май 2018 года ООО «Нординвест».

#### 4.6. Описание Общества

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

**Таблица 2. Описание Общества**

| Наименование показателя   | Характеристика показателя   |
|---|---|
| Полное фирменное наименование в соответствии с Уставом  | Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест»   |
| Сокращенное фирменное наименование  | ООО «Нординвест»  |
| Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права | Нет   |
| Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица                                     | 16 сентября 2011 года, ОГРН 1117746731882, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 012077287, выдано Межрайонной ИФНС России № 46 по г.Москве  |
| ИНН   | 7703752511  |
| Коды  | ОКПО 30246081,<br>ОКВЭД 65.23.1   |
| Среднесписочная численность работающих  | 2014 год, 2015 год, 2016, 2017 год – 2 человека   |
| Дочерние и зависимые общества   | Нет   |
| Основные активы   | ООО «Нординвест» приобрело пакет именных обыкновенных акций банка, наименование на дату оценки Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК», в количестве 6 612 153 штуки, что составляет 100% уставного капитала ПАО «БАНК СГБ» |

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

В 4 квартале 2011 года ООО «Нординвест» приобрело 5 740 266 обыкновенных акций банка, наименование которого на дату оценки ПАО «БАНК СГБ» (в последующем тексте –

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Банк), что составляло 86,81% от всех размещенных обыкновенных именных акций Открытого акционерного общества коммерческий банк развития газовой промышленности Севера «СЕВЕРГАЗБАНК». Номинальная стоимость доли составляла – 2 404 700 000 рублей. В последующем доля увеличена до 100%

В 2012 году решением акционера от 27.08.2012 № 44 банк был переименован в ОАО «БАНК СГБ». На дату оценки сокращенное наименование Банка – ПАО «БАНК СГБ», полное наименование -- Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК».

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

Полное фирменное наименование Публичное акционерное общество "СЕВЕРГАЗБАНК"

Сокращённое фирменное наименование ПАО "БАНК СГБ"

Регистрационный номер 2816

Дата регистрации Банком России 29.04.1994

Основной государственный регистрационный номер 102350000160 (26.08.2002)

БИК 041909786

Адрес из устава 160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3

Адрес фактический 160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3

Телефон (8172) 573-573

Устав Дата согласования последней редакции устава: 22.08.2016

Уставный капитал 661 215 300,00 руб., дата изменения величины уставного капитала: 27.03.2007

Лицензия (дата выдачи/последней замены)

Банками с базовой лицензией являются банки, имеющие лицензию, в названии которой присутствует слово «базовая». Все остальные действующие банки являются банками с универсальной лицензией Лицензия на привлечение во вклады и размещение драгоценных металлов (13.01.2017)

Сайты организации

[www.severgazbank.ru](http://www.severgazbank.ru)

Сокращённое фирменное наименование ПАО "БАНК СГБ"

Регистрационный номер 2816

Дата регистрации Банком России 29.04.1994

Основной государственный регистрационный номер 102350000160 (26.08.2002)

БИК 041909786

Адрес из устава 160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3

Адрес фактический 160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3

Телефон (8172) 573-573

Устав Дата согласования последней редакции устава: 22.08.2016

Уставный капитал 661 215 300,00 руб., дата изменения величины уставного капитала: 27.03.2007

Лицензия (дата выдачи/последней замены)

Банками с базовой лицензией являются банки, имеющие лицензию, в названии которой присутствует слово «базовая». Все остальные действующие банки являются банками с универсальной лицензией Лицензия на привлечение во вклады и размещение драгоценных металлов (13.01.2017)

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

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

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

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

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

- долевое участие
- выдачу займов
- размещение депозитов.

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

Таблица 3.

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

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

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

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

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

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



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

### **5.1. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов**

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

В рамках доходного подхода выделяются методы:

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

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

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

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

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

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

Оценщик при прогнозировании доходов опирается на ретроспективные данные бухгалтерской отчетности, на основе данных которой прогнозируются будущие доходы. Оценщик получил от Заказчика информацию, которая характеризует деятельность Общества в 2012, 2013 гг., 2014 г., 2015 г., 2016 г., 2017 г., **1 кв. 2018 г.** По информации Бухгалтерских балансов выручка преимущественно отсутствует. Бизнес-план, который может быть основой составления прогноза, на дату оценки отсутствует. Поэтому доходный подход не применялся.

### **5.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов**

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

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

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

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

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

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

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

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

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

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

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

### **5.3. Применение затратного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказ от применения затратного подхода к оценке**

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

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

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

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

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

Существует два метода определения стоимости бизнеса в рамках затратного подхода.

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

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

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

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

Метод реализуется в несколько этапов:

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

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

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

[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_169895/#p31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_169895/#p31)

© КонсультантПлюс, 1992-2014

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

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

Таблица 4. Бухгалтерская информация ООО «Нординвест»

| Актив   | Код         | Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2017, тыс.руб. | Информация Бухгалтерского баланса, 31.03.2018, тыс.руб. |
|---|-------------|---|---|
| Нематериальные активы                                     | 1110        | 0   | 0   |
| Результаты исследований и разработок                      | 1120        | 0   | 0   |
| Основные средства   | 1150        | 0   | 0   |
| Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160        | 0   | 0   |
| Финансовые вложения                                       | 1170        | 3 135 065   | 3 133 065   |
| Отложенные налоговые активы                               | 1180        | 5   | 6   |
| Прочие оборотные активы                                   | 1190        | 15 908  | 17 933  |
| <b>Итого по разделу I</b>                                 | <b>1100</b> | <b>3 150 978</b>  | <b>3 151 004</b>  |
| Запасы  | 1210        | 0   | 0   |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220        | 0   | 0   |
| Дебиторская задолженность                                 | 1230        | 83  | 47  |
| Финансовые вложения                                       | 1240        | 0   | 0   |
| Денежные средства   | 1250        | 25 911  | 33 088  |
| Прочие оборотные активы                                   | 1260        | 0   | 0   |
| <b>Итого по разделу II</b>                                | <b>1200</b> | <b>25 994</b>   | <b>33 135</b>   |
| <b>БАЛАНС</b>   | <b>1600</b> | <b>3 176 972</b>  | <b>3 184 139</b>  |
| <b>Пассив</b>   |             |   |   |
| Уставный капитал  | 1310        | 3 050 000   | 3 050 000   |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)              | 1370        | 125 109   | 132 302   |
| <b>Итого по разделу III</b>                               | <b>1300</b> | <b>3 175 109</b>  | <b>3 182 302</b>  |
| Заемные средства  | 1410        | 0   | 0   |
| Отложенные налоговые обязательства                        | 1420        | 0   | 0   |
| Резервы под условные обязательства                        | 1430        | 0   | 0   |
| Прочие обязательства                                      | 1450        | 0   | 0   |
| <b>Итого по разделу IV</b>                                | <b>1400</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>  |
| Заемные средства  | 1510        | 0   | 0   |
| Кредиторская задолженность                                | 1520        | 1 837   | 1 806   |
| Доходы будущих периодов                                   | 1530        | 0   | 0   |
| Резервы предстоящих расходов                              | 1540        | 0   | 0   |
| Прочие обязательства                                      | 1550        | 26  | 31  |
| <b>Итого по разделу V</b>                                 | <b>1500</b> | <b>1 863</b>  | <b>1 837</b>  |
| <b>БАЛАНС</b>   | <b>1700</b> | <b>3 176 972</b>  | <b>3 184 139</b>  |

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

**5.3.1. Расчет стоимости долгосрочных финансовых вложений**

Состав долгосрочных финансовых вложений:

|   |                  |
|---|------------------|
| Акции ПАО «БАНК СГБ»  | 2 776 665 460,64 |
| Долгосрочный депозит (Договор № 10-Д/2013 от 15.08.2013 г.) | 250 000 000      |
| Займ  |                  |
| ОАО Фабрика "Снежка"  | 20 000 000       |
| ОАО Фабрика "Снежка"  | 14 000 000       |
| ОАО Фабрика "Снежка"  | 14 000 000       |
| Займ долгосрочный АО «Независимые инвестиции!»              | 58 400 000       |
| Итого, руб.   | 3 133 065 000    |

Информация о займах:

Таблица 5. Информация о долгосрочных займах

| н/п | Договор                 |            | Дата предоставления | Заемщик                     | Сумма (руб.) | Процентная ставка | Дата возврата |  |
|-----|-------------------------|------------|---------------------|-----------------------------|--------------|-------------------|---------------|--|
|     | №                       | Дата       |                     |                             |              |                   |               |  |
| 1   | Договор № 2/Н           | 24.09.2015 | 24.09.2015          | ОАО Фабрика "Снежка"        | 20 000 000   | 9%                | 31.12.2019    |  |
| 2   | Договор № 3/Н           | 24.09.2015 | 24.09.2015          | ОАО Фабрика "Снежка"        | 14 000 000   | 9%                | 31.12.2019    | частичное погашение 29.03.2019 г. 2 млн. |
| 3   | Договор № 4/Н           | 24.09.2015 | 24.09.2015          | ОАО Фабрика "Снежка"        | 14 000 000   | 9%                | 31.12.2019    |  |
| 4   | Договор займа №5/н-2016 | 21.12.2016 | 21.12.2016          | АО "Независимые инвестиции" | 58 400 000   | 9,5%              | 20.12.2019    |  |

Стоимость депозита оставлена без переоценки.

Таблица 6. Расчет стоимости долгосрочных займов

| Сумма займа, руб. | Ставка % | Дата начала накопления % | Дата окончания накопления % | Дней | Сумма процентов с 01.04.2018, руб. | Проценты, * накопленные до 01.04.2018, руб. | Итого, руб. |
|-------------------|----------|--------------------------|-----------------------------|------|------------------------------------|---|-------------|
| 20 000 000        | 9%       | 01.04.2018               | 31.12.2019                  | 640  | 3 156 164                          | 4 536 986,00                                | 27 693 150  |
| 14 000 000        | 9%       | 01.04.2018               | 31.12.2019                  | 640  | 2 209 315                          | 3 136 924,00                                | 19 346 239  |
| 14 000 000        | 9%       | 01.04.2018               | 31.12.2019                  | 640  | 2 209 315                          | 3 175 890,00                                | 19 385 205  |
| 58 400 000        | 9,5%     | 01.04.2018               | 20.12.2019                  | 629  | 9 560 800                          | 7 083 200,00                                | 75 044 000  |
| Итого             |          |                          |                             |      | 17 135 594                         | 17 933 000                                  | 141 468 594 |

\*Эта величина отражена по строке Прочие оборотные активы

Таблица 7. Расчет стоимости долгосрочных займов (продолжение)

| Сумма займа, руб. | Сумма займа и накопленных процентов на дату погашения займа, руб. | Дата окончания договора | Дата оценки | Период дисконтирования, лет | Ставка дисконтирования | Фактор дисконтирования | Текущая стоимость, руб. |
|-------------------|---|-------------------------|-------------|-----------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|
| 20 000 000        | 27 693 150  | 31.12.2019              | 22.06.2018  | 1,5                         | 5,34%                  | 0,9249                 | 25 613 394              |
| 14 000 000        | 19 346 239  | 31.12.2019              | 22.06.2018  | 1,5                         | 5,34%                  | 0,9249                 | 17 893 336              |

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

| Сумма займа, руб. | Сумма займа и накопленных процентов на дату погашения займа, руб. | Дата окончания договора | Дата оценки | Период дисконтирования, лет | Ставка дисконтирования | Фактор дисконтирования | Текущая стоимость, руб. |
|-------------------|---|-------------------------|-------------|-----------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|
| 14 000 000        | 19 385 205  | 31.12.2019              | 22.06.2018  | 1,5                         | 5,34%                  | 0,9249                 | 17 929 376              |
| 58 400 000        | 75 044 000  | 20.12.2019              | 22.06.2018  | 1,5                         | 5,34%                  | 0,9249                 | 69 408 196              |
| Итого             | 141 468 594   |                         |             |                             |                        |                        | 130 844 302             |

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

|         | Физические лица, со сроком привлечения |  |                                      |                  |                   |                      |                                       |                                     |                    |             | Нефинансовых организаций, со сроком привлечения |  |                  |                   |                      |                                       |                    |             |              |
|---------|--|--|--------------------------------------|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------|---|--|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------|-------------|--------------|
|         | "до востребования"                     | до 30 дней, включая "до востребования" | до 30 дней, кроме "до востребования" | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | до 1 года, включая "до востребования" | до 1 года, кроме "до востребования" | от 1 года до 3 лет | свыше 3 лет | свыше 1 года                                    | до 30 дней, включая "до востребования" | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | до 1 года, включая "до востребования" | от 1 года до 3 лет | свыше 3 лет | свыше 1 года |
| 2018    |  |  |                                      |                  |                   |                      |                                       |                                     |                    |             |   |  |                  |                   |                      |                                       |                    |             |              |
| Январь  | 2,55                                   | 3,10                                   | 4,86                                 | 4,80             | 5,88              | 5,64                 | 5,49                                  | 5,62                                | 6,64               | 6,05        | 6,62  | 6,03                                   | 6,66             | 6,68              | 6,91                 | 6,07                                  | 6,59               | 5,14        | 6,59         |
| Февраль | 3,10                                   | 3,45                                   | 4,52                                 | 4,98             | 5,80              | 5,42                 | 5,38                                  | 5,48                                | 6,20               | 6,16        | 6,20  | 5,86                                   | 6,49             | 6,53              | 6,57                 | 5,90                                  | 6,56               | 8,20        | 6,57         |
| Март    | 2,68                                   | 3,12                                   | 4,62                                 | 5,00             | 5,81              | 5,53                 | 5,42                                  | 5,53                                | 6,13               | 5,63        | 6,13  | 5,93                                   | 6,22             | 6,26              | 6,50                 | 5,95                                  | 5,85               | 5,40        | 5,82         |
| Апрель  | 3,51                                   | 3,89                                   | 4,58                                 | 4,40             | 5,44              | 5,59                 | 5,28                                  | 5,33                                | 5,61               | 5,52        | 5,61  | 5,71                                   | 6,11             | 6,17              | 6,38                 | 5,73                                  | 5,34               | 4,01        | 5,32         |

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

|         | Нефинансовых организаций, со сроком привлечения |                  |                   |                      |                                       |                    |             |              |
|---------|---|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------|-------------|--------------|
|         | до 30 дней, включая "до востребования"          | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | до 1 года, включая "до востребования" | от 1 года до 3 лет | свыше 3 лет | свыше 1 года |
| 2018    |   |                  |                   |                      |                                       |                    |             |              |
| Январь  | 6,03  | 6,66             | 6,68              | 6,91                 | 6,07                                  | 6,59               | 5,14        | 6,59         |
| Февраль | 5,86  | 6,49             | 6,53              | 6,57                 | 5,90                                  | 6,56               | 8,20        | 6,57         |
| Март    | 5,93  | 6,22             | 6,26              | 6,50                 | 5,95                                  | 5,85               | 5,40        | 5,82         |
| Апрель  | 5,71  | 6,11             | 6,17              | 6,38                 | 5,73                                  | 5,34               | 4,01        | 5,32         |

Рис. Источник информации для определения ставки дисконтирования

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

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

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

Таблица 8. Результаты оценки ПАО «БАНК СГБ»

| Подходы к оценке  | Стоимость по подходу, с учетом скидок на недостаточность контроля и недостаточную ликвидность, руб. | Весовой коэффициент | Расчеты       |
|---|---|---------------------|---------------|
| Сравнительный подход  | не применялся   |                     |               |
| Затратный подход  | 3 256 000 000   | 0,5                 | 1 628 000 000 |
| Доходный подход   | 2 989 200 000   | 0,5                 | 1 494 600 000 |
| Итого   |   |                     | 3 122 600 000 |
| Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно |   |                     | 3 122 600 000 |

Таблица 9. Результаты оценки финансовых вложений

| Финансовые вложения  | Значение по балансу, руб. | Рыночная стоимость, руб. |
|----------------------|---------------------------|--------------------------|
| Акции ПАО «БАНК СГБ» | 2 776 665 460,64          | 3 122 600 000            |
| Депозит долгосрочный | 250 000 000               | 250 000 000              |
| Долгосрочные займы   | 108 400 000               | 130 843 000              |
| Итого                | 3 135 065 460,64          | 3 503 443 000            |

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

Краткосрочные финансовые вложения не представлены в Бухгалтерском балансе на 31 марта 2018 года. Дебиторская задолженность – 47 тыс.руб., не переоценивается из-за незначительности ее величины.

Кредиторская задолженность преимущественно состоит из задолженности по налогам и сборам (1 801 тыс.руб. из 1 806 тыс.руб.). Кредиторская задолженность по обязательным платежам традиционно не переоценивается.

### 5.3.3. Расчет стоимости собственного капитала ООО «Нординвест»

Таблица 10. Расчет стоимости СК ООО «Нординвест»

| Актив   | Код         | Информация бухгалтерского учета, 31.03.2018, тыс.руб. | Стоимость после переоценки, тыс.руб. |
|---|-------------|---|--------------------------------------|
| Нематериальные активы                                     | 1110        | 0   | 0                                    |
| Результаты исследований и разработок                      | 1120        | 0   | 0                                    |
| Основные средства   | 1150        | 0   | 0                                    |
| Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160        | 0   | 0                                    |
| Финансовые вложения                                       | 1170        | 3 133 065   | 3 503 443                            |
| Отложенные налоговые активы                               | 1180        | 6   | 6                                    |
| Прочие оборотные активы                                   | 1190        | 17 933  | 0                                    |
| <b>Итого по разделу I</b>                                 | <b>1100</b> | <b>3 151 004</b>                                      | <b>3 503 449</b>                     |
| Запасы  | 1210        | 0   | 0                                    |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220        | 0   | 0                                    |
| Дебиторская задолженность                                 | 1230        | 47  | 47                                   |
| Финансовые вложения                                       | 1240        | 0   | 0                                    |
| Денежные средства   | 1250        | 33 088  | 33 088                               |
| Прочие оборотные активы                                   | 1260        | 0   | 0                                    |
| <b>Итого по разделу II</b>                                | <b>1200</b> | <b>33 135</b>   | <b>33 135</b>                        |
| <b>БАЛАНС</b>   | <b>1600</b> | <b>3 184 139</b>                                      | <b>3 536 584</b>                     |
| <b>Пассив (обязательства)</b>                             |             |   |                                      |
| Заемные средства  | 1410        | 0   | 0                                    |
| Отложенные налоговые обязательства                        | 1420        | 0   | 0                                    |
| Резервы под условные обязательства                        | 1430        | 0   | 0                                    |
| Прочие обязательства                                      | 1450        | 0   | 0                                    |
| <b>Итого по разделу IV</b>                                | <b>1400</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>                             |
| Заемные средства  | 1510        | 0   | 0                                    |
| Кредиторская задолженность                                | 1520        | 1 806   | 1 806                                |

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

| Актив  | Код         | Информация бухгалтерского учета,<br>31.03.2018, тыс.руб. | Стоимость после переоценки,<br>тыс.руб. |
|--|-------------|--|---|
| Доходы будущих периодов                                | 1530        | 0  | 0                                       |
| Резервы предстоящих расходов                           | 1540        | 0  | 0                                       |
| Прочие обязательства                                   | 1550        | 31   | 31                                      |
| <b>Итого по разделу V</b>                              | <b>1500</b> | <b>1 837</b>   | <b>1 837</b>                            |
| <b>Итого обязательства</b>                             | <b>1700</b> | <b>1 837</b>   | <b>1 837</b>                            |
| <b>Итого разность между активами и обязательствами</b> |             | <b>3 182 302</b>   | <b>3 534 747</b>                        |
| <b>То же, округленно</b>                               |             |  | <b>3 534 700</b>                        |

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

**3 534 700 000 рублей**

**(Три миллиарда пятьсот тридцать четыре миллиона семьсот тысяч рублей).**



## **П Р И Л О Ж Е Н И Е**

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

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1. Объект оценки

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

### 1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

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

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

| Объект оценки  | Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб. |                      |                 |
|--|--|----------------------|-----------------|
|  | Затратный подход   | Сравнительный подход | Доходный подход |
| Вес результата   | 0,5  |                      | 0,5             |
| 6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных именных бездокументарных акции Публичного акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» (ПАО «БАНК СГБ») | 3 256 000 000  | не применялся        | 2 989 200 000   |

### 1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

**3 122 600 000 рублей**

**(Три миллиарда сто двадцать два миллиона шестьсот тысяч рублей).**

## 1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

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

## 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 2.1. Объект оценки

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

Таблица 11. Описание объекта оценки

| Наименование показателя                                   | Характеристик показателя   | Источник информации, ссылки и комментарии  |
|---|--|--|
| Ценная бумага   | Акция  | В соответствии с Уставом (в редакции, утвержденной 29 июня 2016 года Решением единственного акционера №14), возможен выпуск привилегированных акций. |
| Вид ценной бумаги   | Бездокументарная именная   |  |
| Категория ценной бумаги                                   | Обыкновенная   |  |
| Тип привилегированных акций                               | Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались (на дату оценки) |  |
| Прочие характеристики акции                               | Бессрочные, эмиссионные  | Устав ПАО «БАНК СГБ»   |
| Номинальная стоимость акции                               | 100 рублей (Сто) рублей  |  |
| Размер уставного капитала                                 | 661 215 300 рублей   |  |
| Количество размещенных акций в 100% уставного капитала АО | 6 612 153  |  |
| Количество акций, представленных                          | 6 612 153 (Шесть миллионов шесть-  | В соответствии с заданием на оценку  |

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

| Наименование показателя | Характеристик показателя | Источник информации, ссылки и комментарии                            |
|-------------------------|--------------------------|--|
| Дата изменений в Устав  | 12.12.2016 г.            | Сайт <a href="https://severgazbank.ru/">https://severgazbank.ru/</a> |

## 2.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

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

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

Источник: Справка ООО «Партнер»

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

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

Таблица 13. Уставный капитал эмитента

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

Источник: Информация Заказчика

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

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

Источник: Информация Заказчика

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

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

| Наименование организации | Доля в уставном капитале |               |               |
|--------------------------|--------------------------|---------------|---------------|
|                          | на 01.01.2012            | на 01.01.2013 | на 31.12.2013 |
| лица)                    |                          |               |               |

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

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

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

Права осуществляются в соответствии с Уставом ПАО «БАНК СГБ» и Федеральным законом «Об акционерных обществах».

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

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

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

этом акционере, или справки о том, что он не включен в список лиц, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций;

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

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

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

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

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

- вносить вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров, а также выдвигать кандидатов (в том числе путем самовыдвижения) в Совет директоров Общества, в Ревизионную комиссию и Счетную комиссию Общества, предлагать кандидатуру Аудитора Общества;
- выдвигать кандидатов (в том числе путем самовыдвижения) для избрания в Совет директоров Общества - в случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров Общества;
- в случае принятия Советом директоров Общества решения об отказе во включении предложенного вопроса в повестку дня Общего собрания акционеров или кандидата в

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

## 2.6. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 17. Описание эмитента, выпустившего акции

| Наименование показателя   | Характеристика показателя   |         |                                      |                   |                                      |                      |    |                         |   |                    |    |
|---|---|---------|--------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|----------------------|----|-------------------------|---|--------------------|----|
| Полное наименование эмитента акций  | Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»   |         |                                      |                   |                                      |                      |    |                         |   |                    |    |
| Сокращенное фирменное наименование эмитента акций   | ПАО «БАНК СГБ»  |         |                                      |                   |                                      |                      |    |                         |   |                    |    |
| Место нахождения Общества   | 160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3   |         |                                      |                   |                                      |                      |    |                         |   |                    |    |
| Почтовый адрес  | 160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3   |         |                                      |                   |                                      |                      |    |                         |   |                    |    |
| Учредительный документ Общества   | Действующая редакция Устава ПАО «БАНК СГБ» утверждена Решением единственного акционера 29 июня 2016 года № 14, согласована 22 августа 2016 г., изменения № 1 в Устав утверждены 12.12.2016 г.   |         |                                      |                   |                                      |                      |    |                         |   |                    |    |
| Филиалы и представительства Общества  | <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Филиалы</td> <td style="text-align: right;">всего: 2, все в Российской Федерации</td> </tr> <tr> <td>Представительства</td> <td style="text-align: right;">всего: 2, все в Российской Федерации</td> </tr> <tr> <td>Дополнительные офисы</td> <td style="text-align: right;">20</td> </tr> <tr> <td>Кредитно-кассовые офисы</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>Операционные офисы</td> <td style="text-align: right;">17</td> </tr> </table> <p><a href="http://www.cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006">http://www.cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006</a><br/>Дополнительная информация представлена ниже</p> | Филиалы | всего: 2, все в Российской Федерации | Представительства | всего: 2, все в Российской Федерации | Дополнительные офисы | 20 | Кредитно-кассовые офисы | 1 | Операционные офисы | 17 |
| Филиалы   | всего: 2, все в Российской Федерации  |         |                                      |                   |                                      |                      |    |                         |   |                    |    |
| Представительства   | всего: 2, все в Российской Федерации  |         |                                      |                   |                                      |                      |    |                         |   |                    |    |
| Дополнительные офисы  | 20  |         |                                      |                   |                                      |                      |    |                         |   |                    |    |
| Кредитно-кассовые офисы   | 1   |         |                                      |                   |                                      |                      |    |                         |   |                    |    |
| Операционные офисы  | 17  |         |                                      |                   |                                      |                      |    |                         |   |                    |    |
| Дочерние и зависимые общества   | ООО «СБГ-лизинг», доля участия 99%  |         |                                      |                   |                                      |                      |    |                         |   |                    |    |
| Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права | -   |         |                                      |                   |                                      |                      |    |                         |   |                    |    |

<sup>1</sup> Устав Общества

| Наименование показателя   | Характеристика показателя   |
|---|---|
| Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица   | Общество зарегистрировано 26/08/2002, Основной государственный регистрационный номер 102350000160. Номер Свидетельства №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области  |
| Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ   | <a href="https://fedresurs.ru/company/db47e44c-6473-46e8-af8b-ea7ddb27f726">https://fedresurs.ru/company/db47e44c-6473-46e8-af8b-ea7ddb27f726</a>   |
| Идентификационный номер налогоплательщика   | 3525023780  |
| Банковский идентификационный код  | 041909786   |
| Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента  | 65.12 Прочее денежное посредничество  |
| Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%  | Нет данных  |
| Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом  | <a href="http://www.severgazbank.ru">http://www.severgazbank.ru</a>   |
| Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Российскими стандартами бухгалтерской отчетности    | Финансовая отчетность составляется в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и с Российскими стандартами бухгалтерской отчетности  |
| Сведения о лицензиях эмитента   | Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 2816, выдана Центральным Банком Российской Федерации 08 июня 2015 года, без ограничения срока действия<br>См. также нижеследующую информацию  |
| Структура и компетенция органов управления  | В соответствии с Уставом ПАО «БАНК СГБ»   |
| Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно | В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента  |
| Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру                                | В соответствии с Уставом ПАО «БАНК СГБ»   |
| Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.   | Оценка сделана в предположении, что<br>-- По состоянию на дату оценки Банк не имеет непокрытых рисков по судебным процессам, которые в будущем могут оказать существенное влияние на его финансово- хозяйственную деятельность,<br>-- Общая величина обязательств, которые могут возникнуть в результате каких-либо исков в отношении Банка, не может оказать существенного отрицательного влияния на финансовое положение Банка.<br>-- По состоянию на дату оценки величина условных обязательств некредитного характера, связанных с незавершенными на отчетную дату судебными разбирательствами, в которых Банк выступает в качестве ответчика, отсутствуют, условные обязательства некредитного характера также отсутствуют.<br>Принято: административных нарушений нет |
| Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций   | Отсутствует   |
| Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость  | Отсутствуют   |
| <b>Дополнительная информация</b>  |   |
| Конкуренты эмитента   | Информация у оценщика отсутствует   |
| Площадь и перечень объектов недвижимого имущества   | Общество обладает недвижимым имуществом в городах, в которых осуществляется деятельность  |
| Среднесписочная численность сотрудников за год  | По состоянию на 1 января 2016 года численность сотрудников Банка составила 1 437 человек (на 1 января 2015 года: 1 730 человек), на 1 января 2017 года – 1087 человек.<br>По состоянию на 31 марта 2018 года среднесписочная численность персонала Группы составляет 1 129 человек (31 декабря 2017 года: 1 103 человек).   |

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

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

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

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

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

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

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

Генеральная лицензия Банка России №2816 от 08.06.2015

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

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

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

-- переподчинение внутренних структурных подразделений Ивановского филиала Ярославскому,

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

-- переподчинение внутренних структурных подразделений Котласского филиала Архангельскому,

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

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

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

По состоянию на 1 января 2016 года региональная сеть Банка состояла из 5 филиалов и

57 внутренних структурных подразделений, расположенных на территории 10 субъектов Российской Федерации.

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

По состоянию на дату оценки:

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

### Филиалы

| Регистрационный номер | Наименование*       | Дата регистрации | Место нахождения (фактический адрес)                                    |
|-----------------------|---------------------|------------------|---|
| 17                    | Санкт-Петербургский | 15.06.2004       | 198095, г. Санкт-Петербург, ул.Маршала Говорова, д. 35, лит. А, пом. 2Н |
| 19                    | Московский          | 06.09.2012       | 121069, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д.2/62, стр.4.               |

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

### Представительства

| Порядковый номер | Наименование   | Дата открытия | Место нахождения  |
|------------------|----------------|---------------|---|
| 1                | в г. Воркута   | 12.03.2018    | 169906, Республика Коми, г. Воркута, ул. Мира, д. 6 Б   |
| 2                | в г. Норильске | 25.12.2015    | 663316, Красноярский край, г. Норильск, район Центральный, ул. Завенягина, д. 6, корпус 2, пом. 160 |

На дату оценки СЕВЕРГАЗБАНК — универсальный коммерческий банк, предоставляющий широкий спектр услуг для частных лиц, корпоративных клиентов и государственных структур. Банк обслуживает более 500 тысяч физических и 20 тысяч юридических лиц.

По состоянию на 31 марта 2018 года Банк имел 2 филиала (31 декабря 2017 года: 3 филиала). Все филиалы расположены в Российской Федерации. Также у Банка есть сеть дополнительных офисов, операционных офисов, операционных касс вне кассового узла в Российской Федерации, а также два представительства. По состоянию на 31 марта 2018 года общее количество точек продаж сети Банка составило 42 точки (31 декабря 2017 года: 43 точки).

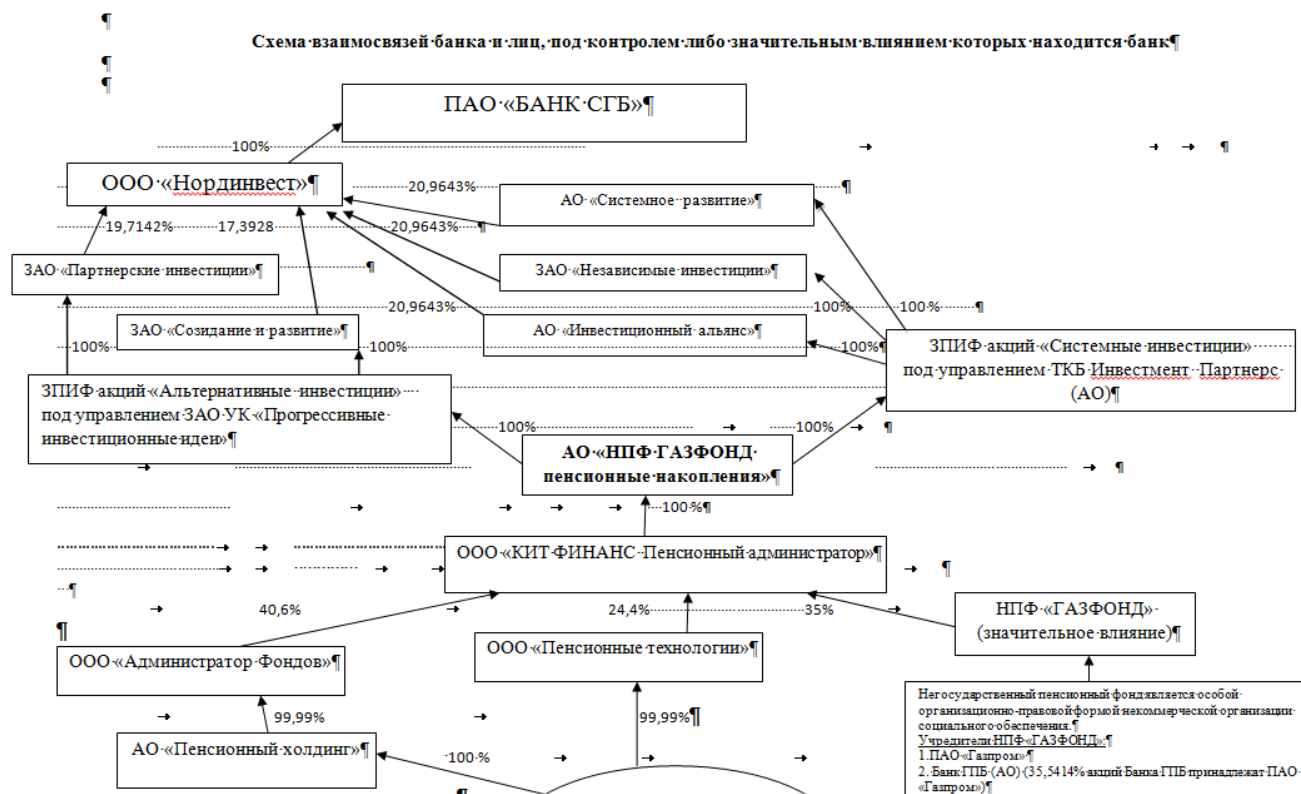
Филиальная сеть банка состоит из более 40 офисов, которые работают в Вологодской, Архангельской, Новгородской, Ярославской, Ивановской, Волгоградской областях, Республике Коми, Санкт-Петербурге и Москве. Банк располагает сетью из свыше 400 банкоматов и платежных терминалов. На конец 2017 года капитал банка составлял 3,7 млрд рублей, активы банка — 52 млрд рублей.

Среднесписочная численность работников Банка за 2017 год составляет 1090 человек (за 2016 год: 1 147 человек).

По состоянию на 1 января 2018 года численность основного управленческого персонала Банка составила 14 человек (на 1 января 2017 года: 14 человек).

Головной офис Банка СГБ находится в Вологодской области. На 31 марта 2018 года численность персонала банка составляла 1 096 человек (годом ранее — 1 306 человек). Собственная сеть банкоматов и терминалов финансового учреждения насчитывает 308 и 114 устройств соответственно. Кроме того, клиентам доступна банкоматная сеть банков-партнеров.

В числе крупных клиентов банка в различные периоды были замечены ОАО «Бурводстрой», ПАО «Русский север», ЗАО «Вологодская птицефабрика», ПАО «ОГК-2», ПАО «Саратовэнерго», АО «Транснефть — Западная Сибирь», ОАО «Вологодский машиностроительный завод», ОАО «Вологдастрой», ОАО «Связьстрой-3», ОАО «Порт Сокол», ОАО «Бурводстрой», ОАО «Славянский хлеб», ОАО «Вологодский оптико-механический завод», ЗАО «Вологодский мясокомбинат», ОАО «Птицефабрика «Ермаково», ОАО «Русский север», ОАО «Строительная индустрия», ОАО «Молоко» и другие.



### Общее собрание акционеров и ревизионная комиссия

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

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

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

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

### Исполнительные органы Банка.

Единоличный исполнительный орган Банка (Председатель Правления)

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

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

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

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

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

### **Информация о нематериальных активах**

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

### **ПАО «БАНК СГБ» имеет лицензии:**

-- Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 2816, выдана Центральным Банком Российской Федерации 13 января 2017 года, без ограничения срока действия

-- Лицензия, которой Банку предоставляется право на привлечение во вклады и размещение драгоценных металлов (лицензия на осуществление банковских операций) № 2816, выдана Центральным Банком Российской Федерации 13 января 2017 года, без ограничения срока действия

-- Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности, выдана ФКЦБ России 16 мая 2003 года, номер лицензии 019-06624-100000, без ограничения срока действия

-- Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление дилерской деятельности, выдана ФКЦБ России 16 мая 2003 года, номер лицензии 019-06631-010000, без ограничения срока действия

-- Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами, выдана ФКЦБ России 16 мая 2003 года, номер лицензии 019-06638-001000, без ограничения срока действия

-- Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности, выдана ФКЦБ России 16 мая 2003 года, номер лицензии 019-06644-000100, без ограничения срока действия

-- Лицензия на осуществление деятельности по разработке, производству, распространению шифровальных (криптографических средств), информационных систем и телекоммуникационных систем, защищенных с использованием шифровальных (криптографических) средств, выполнению работ, оказанию услуг в области шифрования информации, техническому обслуживанию шифровальных (криптографических) средств информационных систем и телекоммуникационных систем, защищенных с использованием шифровальных (криптографических) средств, выдана Управлением ФСБ России по Вологодской области 04.04.2014, номер ЛС30010004 №82, срок действия – бессрочно.

**Свидетельства, выданные ПАО «БАНК СГБ»:**

1. 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

2. Свидетельство о постановке на налоговый учет в Государственной налоговой инспекции по г. Вологде №002088689, серия 35

3. 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

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

**Дивидендная политика**

В соответствии с Уставом ПАО «БАНК СГБ»

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

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

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

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

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

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

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

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

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2018 г., код форму по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2016 и 2017 гг. равны 0.

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

ПАО «БАНК СГБ» оказывает следующие услуги:

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

Помимо перечисленных банковских операций Банк вправе осуществлять следующие сделки:

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

Целью Банка является извлечение прибыли.

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

***Банк оказывает следующие услуги для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:***

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



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

**Банк оказывает следующие услуги для физических лиц:**

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

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

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

|   | 1 января<br>2018 года,<br>тыс. руб. | 1 января<br>2017 года,<br>тыс. руб. |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Ссуды клиентам-кредитным организациям</b>                                    | <b>8 700 000</b>                    | <b>1 000 000</b>                    |
| <b>Ссуды клиентам-юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями</b> | <b>7 176 953</b>                    | <b>7 334 194</b>                    |
| Финансовая и страховая деятельность   | 1 652 959                           | 888 584                             |
| Деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления   | 1 377 428                           | 1 656 952                           |
| Торговля  | 1 330 169                           | 2 061 336                           |
| Химия и нефтехимия  | 1 070 780                           | 699 942                             |
| Лесная промышленность   | 443 226                             | 353 888                             |
| Строительство   | 270 541                             | 509 294                             |
| Инвестиции в недвижимость   | 194 673                             | 342 522                             |
| Прочая промышленность   | 150 790                             | 157 530                             |
| Пищевая промышленность и АПК  | 147 452                             | 196 491                             |
| Транспорт   | 143 890                             | 75 078                              |
| Металлургия   | 83 951                              | 930                                 |
| Здравоохранение   | 25 969                              | 5 655                               |
| Энергетика  | 7 092                               | 286 931                             |
| Производство машин и оборудования   | 6 140                               | -                                   |

|   | 1 января<br>2018 года,<br>тыс. руб. | 1 января<br>2017 года,<br>тыс. руб. |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Прочие  | 271 893                             | 99 061                              |
| Ссуды, предоставленные клиентам-кредитным организациям под залог ценных бумаг | 11 989 166                          | 8 764 333                           |
| Ссуды физическим лицам  | 8 809 948                           | 6 191 400                           |
| Итого ссудной задолженности   | 36 676 067                          | 23 289 927                          |
| Резерв на возможные потери по ссудам  | (2 423 896)                         | (2 438 043)                         |
| Итого чистой ссудной задолженности  | 34 252 171                          | 20 851 884                          |

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

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

По состоянию на 1 января 2018 года активы Банка увеличились на 38,5 % и составили 51 987 423 тыс. руб. (на 1 января 2017 года: 37 528 199 тыс. руб.). Рост активов обусловлен, главным образом, увеличением чистой ссудной задолженности на 13 400 287 тыс. руб. или 64,3%, а также увеличением портфеля ценных бумаг на 1 737 607 тыс. руб. или 16,8%. Структура активов Банка существенно не изменилась: преобладающую долю в общей сумме активов составляют чистая ссудная задолженность (65,9% по состоянию на 1 января 2018 года и 55,6% на 1 января 2017 года) и вложения в ценные бумаги (23,2% по состоянию на 1 января 2018 года и 27,6% на 1 января 2017 года).

По состоянию на 1 января 2018 года обязательства Банка увеличились на 40,7% и составили 48 538 072 тыс. руб. (на 1 января 2017 года: 34 504 505 тыс. руб.). В структуре обязательств Банка произошли изменения: существенно увеличился объем привлеченных средств клиентов, не являющихся кредитными организациями (на 16 732 072 тыс. руб. или 59,8%). Объем выпущенных долговых обязательств Банка уменьшился на 2 897 125 тыс. руб. или 99,2%. Средства кредитных организаций и средства клиентов, не являющихся кредитными организациями, составили по состоянию на 1 января 2018 года 97,7% обязательств Банка.

Прибыль Банка за 2017 год составила 357 688 тыс. руб. (2016 год: 120 147 тыс. руб.). Увеличение прибыли обусловлено увеличением чистых процентных доходов, чистых доходов от операций с ценными бумагами. Также на финансовый результат оказали влияние сокращение ФОТ и хозяйственных расходов в рамках оптимизации штатной численности и жесткого контроля над расходами.

По состоянию на 1 января 2018 года сумма средств на текущих счетах, депозитах до востребования и срочных депозитах физических лиц и индивидуальных предпринимателей состав-

ляет 17 320 310 тыс. руб., в то время как значение строки 16.1 «Вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей» формы 0409806 «Бухгалтерский баланс (публикуемая форма)» на эту же дату составляет 17 307 937 тыс. руб., что обусловлено порядком составления формы, а именно исключением из данной статьи денежных средств, размещенных на банковских счетах адвокатов, нотариусов, арбитражных управляющих.

|  | <u>1 января 2018 года,</u><br>тыс. руб. | <u>1 января 2017 года,</u><br>тыс. руб. |
|--|---|---|
| <b>Текущие счета и депозиты до востребования</b>       | <b>18 608 667</b>                       | <b>9 031 836</b>                        |
| - Физические лица                                      | 3 254 916                               | 3 317 161                               |
| - ИП   | 872 329                                 | 705 548                                 |
| - Юридические лица                                     | 14 481 422                              | 5 009 127                               |
| <b>Срочные депозиты</b>                                | <b>26 126 229</b>                       | <b>18 770 988</b>                       |
| - Физические лица                                      | 13 083 437                              | 12 461 767                              |
| - ИП   | 109 628                                 | 78 121                                  |
| - Юридические лица                                     | 12 933 164                              | 6 231 100                               |
| <b>Привлеченные средства Федерального казначейства</b> | <b>-</b>                                | <b>200 000</b>                          |
|  | <b>44 734 896</b>                       | <b>28 002 824</b>                       |

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

|  | <u>1 января 2018 года,</u><br>тыс. руб. | <u>1 января 2017 года,</u><br>тыс. руб. |
|--|---|---|
| Финансовая и страховая деятельность                  | 18 785 090                              | 6 466 479                               |
| Энергетика   | 2 204 512                               | 118 024                                 |
| Строительство  | 1 519 761                               | 641 766                                 |
| Торговля   | 1 482 247                               | 1 143 764                               |
| Деятельность профессиональная, научная и техническая | 1 336 837                               | 1 272 506                               |
| Инвестиции в недвижимость                            | 1 175 665                               | 1 260 282                               |
| Транспорт и связь                                    | 681 528                                 | 323 033                                 |
| Лесная промышленность                                | 282 186                                 | 219 767                                 |
| Пищевая промышленность и сельское хозяйство          | 209 590                                 | 132 156                                 |
| Прочая промышленность                                | 160 811                                 | 160 989                                 |
| Производство машин и оборудования                    | 124 802                                 | 55 487                                  |
| Металлургия  | 71 133                                  | 61 390                                  |
| Здравоохранение                                      | 47 663                                  | 35 552                                  |
| Химия и нефтехимия                                   | 33 666                                  | 66 606                                  |
| Образование  | 30 248                                  | 22 293                                  |
| Прочие   | 250 804                                 | 243 802                                 |
|  | <b>28 396 543</b>                       | <b>12 223 896</b>                       |

По состоянию на 1 января 2018 года величина реструктурированной ссудной задолженности по ссудам, предоставленным юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями, составляет 837 999 тыс. руб., при этом доля такой задолженности составляет 11,7% от общей величины ссудной задолженности юридических лиц (кроме кредитных организаций) и 1,6% от общей величины активов Банка. Созданный резерв по данным реструктурированным ссудам составляет 533 768 тыс. руб. или 63,7%. По состоянию на 1 января 2018 года величина

реструктурированной ссудной задолженности по ссудам, предоставленным физическим лицам, составляет 76 452 тыс. руб., при этом доля такой задолженности составляет 0,9% от общей величины ссудной задолженности физических лиц и 0,1% от общей величины активов Банка. Созданный резерв по данным реструктурированным ссудам составляет 23 269 тыс. руб. или 30,4%.

По состоянию на 1 января 2017 года величина реструктурированной ссудной задолженности по ссудам, предоставленным юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями, составляет 883 592 тыс. руб., при этом доля такой задолженности составляет 12% от общей величины ссудной задолженности юридических лиц (кроме кредитных организаций) и 2,4% от общей величины активов Банка. Созданный резерв по данным реструктурированным ссудам составляет 497 164 тыс. руб. или 56,3%. По состоянию на 1 января 2017 года величина реструктурированной ссудной задолженности по ссудам, предоставленным физическим лицам, составляет 50 028 тыс. руб., при этом доля такой задолженности составляет 0,8% от общей величины ссудной задолженности физических лиц и 0,1% от общей величины активов Банка. Созданный резерв по данным реструктурированным ссудам составляет 14 979 тыс. руб. или 29,9%.

В 2017 году за счет сформированного резерва на возможные потери по ссудам было списано 48 821 тыс. руб. просроченной задолженности по ссудам, предоставленным юридическим лицам, 9 572 тыс. руб. – по ссудам, предоставленным физическим лицам.

По состоянию на 1 января 2018 года сумма резервов по прочим активам составила 156 200 тыс. руб., что составляет 25,9% от общей величины прочих активов до вычета соответствующих резервов и 0,3% от общей величины активов Банка. По состоянию на 1 января 2017 года сумма резервов по прочим активам составила 147 953 тыс. руб., что составляет 30,1% от общей величины прочих активов до вычета соответствующих резервов и 0,4% от общей величины активов Банка.

Согласно локальным нормативным актам Банка к просроченной задолженности относится задолженность, вытекающая из гражданско-правовых договоров, предусматривающих платежи в пользу Банка, срок исполнения обязательств по которым истек. Просроченная задолженность, величина которой превышает 0,05% от величины собственных средств (капитала) Банка, относится к категории «крупной».

Информация об объемах и сроках просроченной ссудной задолженности до вычета резерва по состоянию на 1 января 2018 года представлена далее:

| тыс. руб.                               | Ссуды<br>клиентам-<br>кредитным<br>организациям | Ссуды<br>клиентам-<br>юридическим<br>лицам, не<br>являющимся<br>кредитными<br>организациями | Ссуды<br>физическим<br>лицам | Всего             |
|---|---|---|------------------------------|-------------------|
| <b>Непросроченная задолженность</b>     | <b>20 224 928</b>                               | <b>6 695 210</b>  | <b>8 048 733</b>             | <b>34 968 871</b> |
| <b>Просроченная задолженность</b>       |   |   |                              |                   |
| - до 30 дней                            | -   | 13 253  | 2 361                        | 15 614            |
| - на срок от 31 до 90 дней              | -   | 15 003  | 4 777                        | 19 780            |
| - на срок от 91 до 180 дней             | -   | 45 125  | 8 623                        | 53 748            |
| - на срок более 180 дней                | -   | 872 600   | 745 454                      | 1 618 054         |
| <b>Всего просроченной задолженности</b> | <b>-</b>  | <b>945 981</b>  | <b>761 215</b>               | <b>1 707 196</b>  |
|   | <b>20 224 928</b>                               | <b>7 641 191</b>  | <b>8 809 948</b>             | <b>36 676 067</b> |

По состоянию на 1 января 2018 года доля просроченной ссудной задолженности составила 4,65% от общей величины ссудной задолженности и 3,28% от общей величины активов Банка.

Информация об объемах и сроках просроченной ссудной задолженности до вычета резерва по состоянию на 1 января 2017 года представлена далее:

| тыс. руб.                                   | Ссуды<br>клиентам-<br>кредитным<br>организациям | Ссуды<br>клиентам-<br>юридическим<br>лицам, не<br>являющимся<br>кредитными<br>организациями | Ссуды<br>физическим<br>лицам | Всего             |
|---|---|---|------------------------------|-------------------|
| Непросроченная<br>задолженность             | 9 306 428                                       | 6 814 913   | 5 348 464                    | 21 469 805        |
| Просроченная<br>задолженность               |   |   |                              |                   |
| - до 30 дней                                | -   | 8 314   | 4 385                        | 12 699            |
| - на срок от 31 до 90<br>дней               | -   | 3 369   | 37 038                       | 40 407            |
| - на срок от 91 до 180<br>дней              | -   | 146   | 16 339                       | 16 485            |
| - на срок более 180 дней                    | -   | 965 357   | 785 174                      | 1 750 531         |
| <b>Всего просроченной<br/>задолженности</b> | -   | <b>977 186</b>  | <b>842 936</b>               | <b>1 820 122</b>  |
|   | <b>9 306 428</b>                                | <b>7 792 099</b>  | <b>6 191 400</b>             | <b>23 289 927</b> |

По состоянию на 1 января 2017 года доля просроченной ссудной задолженности составила 7,8% от общей величины ссудной задолженности и 4,8% от общей величины активов Банка.

По состоянию на 1 января 2018 года доля просроченной задолженности по прочим активам составила 7,94% от величины прочих активов до вычета резерва под обесценение и 0,09% от общей величины активов Банка.

По состоянию на 1 января 2017 года доля просроченной задолженности по прочим активам составила 12,07% от величины прочих активов до вычета резерва под обесценение и 0,16% от общей величины активов Банка.

| место        |                                | Показатель, тыс. руб. за                           |               | изменение   |             |          |
|--------------|--------------------------------|--|---------------|-------------|-------------|----------|
| по<br>России | в<br>регионе                   | Декабрь, 2017                                      | Декабрь, 2016 | тыс. рублей | %           |          |
| 100          | <sup>+16</sup> 1               | Активы нетто                                       | 50 715 833    | 37 169 010  | +13 546 823 | +36,45%  |
| 112          | <sup>+37</sup> 1 <sup>+1</sup> | Чистая прибыль                                     | 390 644       | 130 439     | +260 205    | +199,48% |
| 140          | <sup>+23</sup> 1 <sup>+1</sup> | Капитал (по форме 123)                             | 3 749 349     | 3 052 808   | +716 541    | +23,63%  |
| 114          | <sup>+16</sup> 1 <sup>+1</sup> | Кредитный портфель                                 | 14 485 144    | 12 454 378  | +2 030 766  | +16,31%  |
| 84           | <sup>-4</sup> 1 <sup>+1</sup>  | Просроченная задолженность в<br>кредитном портфеле | 1 731 386     | 2 121 950   | -390 564    | -18,41%  |
| 89           | <sup>+11</sup> 1               | Вклады физических лиц                              | 15 843 614    | 15 178 791  | +664 823    | +4,38%   |
| 69           | <sup>+2</sup> 1                | Вложения в ценные бумаги                           | 15 541 338    | 11 324 890  | +4 216 448  | +37,23%  |

| место   |                                 | Показатель, тыс. руб. за              |               | изменение   |                      |
|---|---------------------------------|---------------------------------------|---------------|-------------|----------------------|
| по России   | в регионе                       | Декабрь, 2017                         | Декабрь, 2016 | тыс. рублей | %                    |
| показывать %: <input type="checkbox"/> в группе <input type="checkbox"/> в пассивах |                                 | тыс. рублей                           | тыс. рублей   | тыс. рублей | %                    |
| 100   | <sup>+16</sup> 1                | ⊕ Активы нетто                        | 50 715 833    | 37 169 010  | +13 546 823 +36,45%  |
| 69  | <sup>+12</sup> 1 <sup>+1</sup>  | ⊕ Кредиты физическим лицам            | 7 899 070     | 5 992 063   | +1 907 007 +31,83%   |
| 140   | <sup>+9</sup> 1                 | ⊕ Кредиты предприятиям и организациям | 6 586 074     | 6 462 315   | +123 759 +1,92%      |
| 89  | <sup>+11</sup> 1                | ⊕ Вклады физических лиц               | 15 843 614    | 15 178 791  | +664 823 +4,38%      |
| 64  | <sup>+30</sup> 1                | ⊕ Средства предприятий и организаций  | 25 672 630    | 12 204 874  | +13 467 756 +110,35% |
| 108   | <sup>+35</sup> 1 <sup>+1</sup>  | ⊕ Привлеченные МБК                    | 2 548 523     | 1 274 034   | +1 274 489 +100,04%  |
| 194   | <sup>-143</sup> 2 <sup>-1</sup> | ⊕ Выпущенные облигации и векселя      | 12 872        | 1 978 317   | -1 965 445 -99,35%   |
| 140   | <sup>+23</sup> 1 <sup>+1</sup>  | Капитал (по форме 123)                | 3 749 349     | 3 032 808   | +716 541 +23,63%     |
| 184   | <sup>+14</sup> 1                | ЛОРО-счета                            | 101           | 151         | -50 -33,11%          |
| 112   | <sup>+37</sup> 1 <sup>+1</sup>  | Чистая прибыль                        | 390 644       | 130 439     | +260 205 +199,48%    |

| место     |                                 | Показатель, тыс. руб. за                                  |               | изменение   |                |
|-----------|---------------------------------|---|---------------|-------------|----------------|
| по России | в регионе                       | Декабрь, 2017   | Декабрь, 2016 | тыс. рублей | %              |
|           |                                 | %   | %             |             | п.п.           |
| 253       | <sup>+53</sup> 1 <sup>+3</sup>  | Рентабельность активов-нетто                              | 0,97          | 0,45        | +0,52 +116,42% |
| 114       | <sup>+117</sup> 1 <sup>+2</sup> | Рентабельность капитала                                   | 12,09         | 5,16        | +6,92 +134,06% |
| 133       | <sup>-41</sup> 1                | Уровень просроченной задолженности по кредитному портфелю | 11,95         | 17,04       | -5,09 -29,85%  |
| 231       | <sup>-69</sup> 3 <sup>-2</sup>  | Уровень резервирования по кредитному портфелю             | 16,19         | 21,89       | -5,71 -26,06%  |
| 405       | <sup>+30</sup> 4 <sup>+2</sup>  | Уровень обеспечения кредитного портфеля залогом имущества | 60,24         | 67,07       | -6,83 -10,19%  |
| 183       | <sup>+25</sup> 3 <sup>-1</sup>  | ⊕ Валютный оборот к активам-нетто                         | 134,40        | 155,80      | -21,39 -13,73% |

| место     |                  | Показатель, тыс. руб. за                        |               | изменение   |            |         |
|-----------|------------------|---|---------------|-------------|------------|---------|
| по России | в регионе        | Май, 2018                                       | Декабрь, 2017 | тыс. рублей | %          |         |
| 89        | <sup>+11</sup> 1 | Активы нетто                                    | 57 484 870    | 50 715 833  | +6 769 037 | +13,35% |
| 101       | <sup>+11</sup> 1 | Чистая прибыль                                  | 182 093       | 390 644     | -208 551   | -53,39% |
| 142       | <sup>-2</sup> 1  | Капитал (по форме 123)                          | 3 617 792     | 3 749 349   | -131 557   | -3,51%  |
| 110       | <sup>+4</sup> 1  | Кредитный портфель                              | 15 444 130    | 14 485 144  | +958 986   | +6,62%  |
| 87        | <sup>-3</sup> 1  | Просроченная задолженность в кредитном портфеле | 1 581 853     | 1 731 386   | -149 533   | -8,64%  |
| 85        | <sup>+4</sup> 1  | Вклады физических лиц                           | 16 315 654    | 15 843 614  | +472 040   | +2,98%  |
| 89        | <sup>-20</sup> 1 | Вложения в ценные бумаги                        | 9 022 432     | 15 541 338  | -6 518 906 | -41,95% |

| место     |           | Показатель, тыс. руб. за |               | изменение   |   |
|-----------|-----------|--------------------------|---------------|-------------|---|
| по России | в регионе | Май, 2018                | Декабрь, 2017 | тыс. рублей | % |

**БАЛАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

[Показать все](#)

| показывать %:            |                   |                                     | тыс. рублей                         | тыс. рублей | тыс. рублей | %          |          |
|--------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------|-------------|------------|----------|
| <input type="checkbox"/> | в группе          | <input type="checkbox"/>            | в пассивах                          |             |             |            |          |
| 89                       | <sup>+11</sup> 1  | <input checked="" type="checkbox"/> | Активы нетто                        | 57 484 870  | 50 715 833  | +6 769 037 | +13,35%  |
| 67                       | <sup>+2</sup> 1   | <input checked="" type="checkbox"/> | Кредиты физическим лицам            | 9 330 786   | 7 899 070   | +1 431 716 | +18,13%  |
| 142                      | <sup>-2</sup> 1   | <input checked="" type="checkbox"/> | Кредиты предприятиям и организациям | 6 113 344   | 6 586 074   | -472 730   | -7,18%   |
| 85                       | <sup>+4</sup> 1   | <input checked="" type="checkbox"/> | Вклады физических лиц               | 16 315 654  | 15 843 614  | +472 040   | +2,98%   |
| 53                       | <sup>+11</sup> 1  | <input checked="" type="checkbox"/> | Средства предприятий и организаций  | 35 043 921  | 25 672 630  | +9 371 291 | +36,50%  |
| 205                      | <sup>-97</sup> 1  | <input checked="" type="checkbox"/> | Привлеченные МБК                    | 9 935       | 2 548 523   | -2 538 588 | -99,61%  |
| 163                      | <sup>+31</sup> 1  | <sup>+1</sup>                       | Выпущенные облигации и векселя      | 14 992      | 12 872      | +2 120     | +16,47%  |
| 142                      | <sup>-2</sup> 1   |                                     | Капитал (по форме 123)              | 3 617 792   | 3 749 349   | -131 557   | -3,51%   |
| 449                      | <sup>-265</sup> 2 | <sup>-1</sup>                       | ЛОРО-счета                          | 0           | 101         | -101       | -100,00% |
| 101                      | <sup>+11</sup> 1  |                                     | Чистая прибыль                      | 182 093     | 390 644     | -208 551   | -53,39%  |

| место                                |                 | Показатель, тыс. руб. за                                  |               | изменение   |       |         |
|--------------------------------------|-----------------|---|---------------|-------------|-------|---------|
| по России                            | в регионе       | Май, 2018   | Декабрь, 2017 | тыс. рублей | %     |         |
| <b>ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ БАНКА</b> |                 |   |               |             |       |         |
|                                      |                 |   |               |             | п.п.  |         |
| 249 <sup>+4</sup>                    | 2 <sup>-1</sup> | Рентабельность активов-нетто                              | 0,92          | 0,97        | -0,05 | -5,28%  |
| 96 <sup>+18</sup>                    | 2 <sup>-1</sup> | Рентабельность капитала                                   | 14,59         | 12,09       | +2,50 | +20,71% |
| 149 <sup>-16</sup>                   | 1               | Уровень просроченной задолженности по кредитному портфелю | 10,24         | 11,95       | -1,71 | -14,31% |
| 241 <sup>-10</sup>                   | 2 <sup>+1</sup> | Уровень резервирования по кредитному портфелю             | 14,23         | 16,19       | -1,96 | -12,12% |
| 397 <sup>+8</sup>                    | 3 <sup>+1</sup> | Уровень обеспечения кредитного портфеля залогом имущества | 52,37         | 60,24       | -7,86 | -13,05% |
| 164 <sup>+19</sup>                   | 1 <sup>+2</sup> | ⊕ Валютный оборот к активам-нетто                         | 134,52        | 134,40      | +0,11 | +0,08%  |

Информация формы 0409102 «Отчет о финансовых результатах» приведена в нижеследующей таблице.

Таблица 18

| Наименование статей   | 1 января 2013 | 1 января 2014 | 1 января 2015 | 1 января 2016 | 1 января 2017 | 1 января 2018 | 1 апреля 2018 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Всего по Главе I "Доходы" (разделы 1-7)                         | 13 829 222    | 14 991 474    | 21 752 752    | 25 305 219    | 22 523 763    | 22 617 973    | 6 009 990     |
| Всего по Главе II "Расходы" (разделы 1-8)                       | 13 589 357    | 14 940 876    | 21 937 469    | 25 721 020    | 22 117 361    | 22 016 528    | 5 846 658     |
| Прибыль после налогообложения (символ 01000 минус символ 28101) | 239 865       | 50 598        | -184 717      | - 308 148     | 488 726       | 443 652       | 131 219       |

Таким образом, информация «Отчета о финансовых результатах» свидетельствует о положительных тенденциях в деятельности Банка до 01 апреля 2018 года.

С другой стороны, по информации формы № 123 (№ 0409123), («Базель III») видно, что собственные средства (капитал) Банка монотонно снижались до 01 июня 2016 года, но затем увеличились до 01 января 2018 года. С 01 января 2018 года по 01 мая 2018 года происходило снижение собственных средств, как видно из нижеследующей таблицы.

Таблица 19

| Наименование показателя                            | На 1 июня 2014 г. | На 1 января 2015 г. | На 1 января 2016 г. | На 1 января 2017 г. | На 1 января 2018 г. | На 1 апреля 2018 г. | На 1 мая 2018 г. |
|--|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|
| Собственные средства (капитал) форма 123, тыс.руб. | 2 904 155         | 3 102 362           | 2 715 605           | 3 180 344           | 3 815 213           | 3 729 367           | 3 617 792        |

### Анализ экономических коэффициентов (нормативов)



В течение 2014-2017 гг. Банк не нарушал обязательные нормативы ликвидности, установленные ЦБ РФ.

Н1.0 - норматив достаточности капитала. Равен отношению собственных средств (капитала) кредитной организации к ее активам с учетом риска. Минимальное значение установлено Банком России на уровне 8% (до 1 января 2016 года - 10%).,

Н1.1 - норматив достаточности базового капитала банка, не менее 4,5%;

Н1.2 - норматив достаточности основного капитала банка, не менее 6%;

Н2 - норматив мгновенной ликвидности ограничивает риск потери банком ликвидности в течение одного операционного дня и определяет минимальное отношение суммы высоколиквидных активов банка к сумме обязательств банка по счетам до востребования, скорректированных на величину минимального совокупного остатка средств по счетам физических и юридических лиц (кроме кредитных организаций) до востребования. Минимально допустимое числовое значение норматива Н2 устанавливается в размере 15%;

Н3 - норматив текущей ликвидности, характеризует способность банка отвечать по своим текущим обязательствам (исполняемым в срок до 30 дней от отчетной даты) и определяет минимальное отношение суммы ликвидных активов банка к сумме обязательств банка по счетам до востребования и со сроком исполнения обязательств в ближайшие 30 календарных дней, скорректированных на величину минимального совокупного остатка средств по счетам физических и юридических лиц (кроме кредитных организаций) до востребования и со сроком исполнения обязательств в ближайшие 30 календарных дней. Минимально допустимое числовое значение норматива Н3 устанавливается в размере 50 процентов;

Н4 - норматив долгосрочной ликвидности ограничивает риск потери банком ликвидности в результате размещения средств в долгосрочные активы и определяет максимально допустимое отношение кредитных требований банка с оставшимся сроком до даты погашения свыше 365 или 366 календарных дней, к собственным средствам (капиталу) банка и обязательствам с оставшимся сроком до даты погашения свыше 365 или 366 календарных дней, скорректированным на величину минимального совокупного остатка средств по счетам со сроком исполнения обязательств до 365 календарных дней и счетам до востребования физических и юридических лиц (кроме кредитных организаций). Максимально допустимое числовое значение норматива Н4 устанавливается в размере 120 процентов

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

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

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

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

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

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

Таблица 20

| Наименование показателей  | По состоянию на 01 января 2012 г. | По состоянию на 01 января 2013 г. | По состоянию на 01 января 2014 г. | По состоянию на 01 января 2015 г. | По состоянию на 01 января 2016 г. | По состоянию на 01 января 2017 г. | По состоянию на 01 января 2018 г. | По состоянию на 01 апреля 2018 г. | По состоянию на 01 мая 2018 г. |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| Достаточность капитала Н1 | 13,1                              | 11,1%                             | 11,82%                            |                                   |                                   |                                   |                                   |                                   |                                |

| Наименование показателей   | По состоянию на 01 января 2012 г. | По состоянию на 01 января 2013 г. | По состоянию на 01 января 2014 г. | По состоянию на 01 января 2015 г. | По состоянию на 01 января 2016 г. | По состоянию на 01 января 2017 г. | По состоянию на 01 января 2018 г. | По состоянию на 01 апреля 2018 г. | По состоянию на 01 мая 2018 г. |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| (min11%, затем 10%)  |                                   |                                   |                                   |                                   |                                   |                                   |                                   |                                   |                                |
| Норматив достаточности собственных средств Н1.0 (min8%)  |                                   |                                   |                                   | 11,67                             | 11,34                             | 10,8                              | 12,28                             | 12,373                            | 11,877                         |
| Н1.1 норматив достаточности базового капитала (min 4,5%)   |                                   |                                   |                                   | 8,64                              | 7,62                              | 7,0                               | 7,684                             | 8,185                             | 8,051                          |
| Н1.2 норматив достаточности основного капитала (min 6%)  |                                   |                                   |                                   | 8,64                              | 7,62                              | 7,0                               | 7,684                             | 8,185                             | 8,051                          |
| Мгновенная ликвидность Н2 (min15%)   | 34,9                              | 66,75%                            | 46,35                             | 84,99                             | 238,55                            | 119,5                             | 22,196                            | 41,396                            | 48,86                          |
| Текущая ликвидность Н3 (min50%)  | 75,5                              | 102,17%                           | 119,14                            | 152,03                            | 658,62                            | 506,7                             | 256,756                           | 246,314                           | 193,692                        |
| Долгосрочная ликвидность Н4 (max 120%)   | 89,7                              | 66,1%                             | 56,51                             | 58,428                            | 27,47                             | 25,9                              | 21,403                            | 27,169                            | 28,297                         |
| Размер риска на одного заемщика (эмитента) Н6 (max 25%)  |                                   |                                   |                                   |                                   |                                   |                                   |                                   |                                   |                                |
| Размер крупных кредитных рисков Н7 (max 800%)  | 263,1                             | 243,59                            | 211,59                            | 265,79                            | 269,19                            | 305,4                             | 207,354                           | 179,726                           | 190,841                        |
| Риск кредитов предоставленных акционерам банка Н9.1 (max 50%)  | 14,3                              | 0%                                | 0%                                | 0%                                | 0%                                | 0%                                | 0%                                | 0%                                | 0%                             |
| Совокупная величина рисков по инсайдерам Н10.1 (max 3%)  | 0,8                               | 1,21%                             | 1,77%                             | 1,26%                             | 1%                                | 0,8%                              | 0,762%                            | 0,743%                            | 0,735                          |
| Норматив использования собственных средств (капитала) банка на приобретение долей (акций) других юридических лиц Н12 | 0%                                | 0%                                | 0%                                | 0%                                | 0%                                | 0%                                | 0%                                | 0%                                | 0%                             |

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

#### **Общие выводы по экспресс-анализу**

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

В течение анализируемого периода наблюдалось

-- Увеличение величины активов и собственного капитала с 01 января 2017 по 01 декабря 2018 года, с последующим снижением к маю 2018 года;

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

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

Сведения отсутствуют.

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

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

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

#### **3.1. Применение затратного подхода к оценке с приведением расчетов**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-- сравнительный, или рыночный метод.”

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

Цитата из учебника М.А.Федотовой.

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

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

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

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

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

Согласно форме 123,

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

по состоянию на 01.01.2016 размер собственных средств (капитала) банка составляет **2 715 605 тыс. рублей**

по состоянию на 01.04.2016 размер собственных средств (капитала) банка составляет 2 638 958 тыс. рублей

по состоянию на 01.06.2016 размер собственных средств (капитала) банка составляет 2 624 914 тыс. рублей

по состоянию на 01.10.2016 размер собственных средств (капитала) банка составляет 2 889 224 тыс. рублей

по состоянию на 01.01.2017 размер собственных средств (капитала) банка составляет **3 180 344 тыс. рублей**

по состоянию на 01.04.2017 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 341 423 тыс. рублей

по состоянию на 01.09.2017 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 721 335 тыс. рублей

по состоянию на 01.01.2018 размер собственных средств (капитала) банка составляет **3 815 283 тыс. рублей**

по состоянию на 01.03.2018 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 759 171 тыс. рублей

по состоянию на 01.04.2018 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 729 367 тыс. рублей

по состоянию на 01.05.2018 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 617 792 тыс. рублей

<http://cbr.ru/credit/f123.asp?when=20180401&regn=2816>

Таким образом, стоимость 100% СК ПАО «БАНК СГБ», без учета скидок на недостаточность контроля и низкую ликвидность, по затратному подходу на дату оценки составляет округленно **3 256 000 000 рублей**.

$$3\,617\,792\,000 \times (1-0,0) \times (1-0,10) = 3\,256\,010\,000$$

С учетом скидки на недостаточную ликвидность в размере 10%, назначенной в связи ухудшением рентабельности банковской деятельности, а также снижением собственного капитала на 01 апреля 2018 по сравнению с 01 марта 2018 года, и с 01 мая 2018 года по сравнению с 01 апреля 2018 года, с учетом скидки на недостаточность контроля 0%, стоимость 100% СК ПАО «БАНК СГБ», по затратному подходу на дату оценки составляет округленно **3 256 000 000 рублей**.

| место     |                                | Показатель, тыс. руб. за                                  |              | изменение   |         |         |
|-----------|--------------------------------|---|--------------|-------------|---------|---------|
| по России | в регионе                      | Апрель, 2018  | Апрель, 2017 | тыс. рублей | %       |         |
|           |                                | %   | %            |             | п.п.    |         |
| 267       | <sup>-1</sup> 3                | Рентабельность активов-нетто                              | 0,90         | 1,18        | -0,28   | -23,64% |
| 105       | <sup>+26</sup> 2 <sup>-1</sup> | Рентабельность капитала                                   | 13,93        | 14,49       | -0,56   | -3,86%  |
| 151       | <sup>-56</sup> 1               | Уровень просроченной задолженности по кредитному портфелю | 10,37        | 15,66       | -5,29   | -33,79% |
| 232       | <sup>-61</sup> 2 <sup>-1</sup> | Уровень резервирования по кредитному портфелю             | 15,09        | 20,68       | -5,59   | -27,02% |
| 399       | <sup>+10</sup> 3 <sup>+1</sup> | Уровень обеспечения кредитного портфеля залогом имущества | 51,64        | 67,51       | -15,87  | -23,51% |
| 183       | <sup>-34</sup> 1 <sup>+1</sup> | ⊕ Валютный оборот к активам-нетто                         | 112,92       | 264,42      | -151,50 | -57,29% |
| 465       | <sup>+45</sup> 3 <sup>+1</sup> | Н1  | 12,37        | 11,95       | +0,43   | +3,57%  |
| 466       | <sup>-94</sup> 3 <sup>+1</sup> | Н2  | 41,40        | 84,34       | -42,95  | -50,92% |
| 134       | <sup>-49</sup> 2               | Н3  | 246,51       | 315,55      | -69,24  | -21,94% |

### 3.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов

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

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

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

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

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

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

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

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

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

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

Оценщик не нашел на фондовом рынке информации о котировках акций российских банков, помимо котировок акций ОАО «Сбербанк» и «ВТБ», которые существенно превышают оцениваемый банк по основным показателям.

Оценщик проанализировал информацию бюллетеня «Государственное имущество», в котором представлена информация о торгах акциями-долями предприятий, являющихся собственностью Российской Федерации. В источниках официальной информации Оценщик нашел информацию о сделках с предприятиями аналогичного вида деятельности, однако, 99% этой

информации представляет сделки с пакетами акций банков в размере менее 1% уставного капитала, следовательно, использование этой информации некорректно.

Для поиска возможных отраслевых аналогов было проведено исследование Российского фондового рынка. Анализ таких источников информации, как ежедневные бюллетени РИА «РосБизнесКонсалтинг», ИА «АК&М», содержащие текущие котировки ценных бумаг на всех фондовых площадках г. Москвы, региональных фондовых биржах и внебиржевых рынках, показал, что акции крупных банков (помимо Сбербанка и ВТБ) и средних банков не представлены на открытом рынке.

Из-за отсутствия или недостаточности информации о сделках с пакетами акций банков сравнительный подход не применялся.

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

### **3.3. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов**

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

В рамках доходного подхода выделяются методы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В странах со стабильной экономикой прогнозный период может составлять до десяти лет, однако практика оценки показывает, что для российских компаний нецелесообразно разрабатывать прогнозы на срок более трех-пяти лет вследствие нестабильности экономической ситуации.

Прогноз на 2018 и последующие годы строится на основании данных организации и с использованием текущей информации Росстата и Минэкономразвития РФ. Предполагается, что после 2017 г. экономика России выйдет на уровень минимального роста.

Первый шаг расчетов – с 22 июня 2018 года по 31 декабря 2018 года. Прогнозный период – 3,53 года, то есть, до 31 декабря 2021 года.

### **3.3.1.Макроэкономические допущения**

Анализ прогнозов общей экономической ситуации и состояния отрасли является основой для создания обоснованных предположений о перспективах развития оцениваемой компании.

Основной деятельностью компании является банковская деятельность. Основные потребители услуг – компании газового сектора экономики.

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



## Основные показатели прогноза

|  | 2016 г. | 2017 г. | 2018 г. | 2019 г. | 2020 г. |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
|  | отчет   | оценка  | прогноз |         |         |
| Цены на нефть марки "Юралс" (мировые), долларов США за баррель |         |         |         |         |         |
| базовый  | 41,7    | 49,9    | 43,8    | 41,6    | 42,4    |
| целевой  | 41,7    | 49,9    | 43,8    | 41,6    | 42,4    |
| консервативный   | 41,7    | 49,9    | 36,8    | 35,0    | 35,0    |
| Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю        |         |         |         |         |         |
| базовый  | 5,4     | 3,2     | 4,0     | 4,0     | 4,0     |
| целевой  | 5,4     | 3,2     | 4,0     | 4,0     | 4,0     |
| консервативный   | 5,4     | 3,2     | 4,3     | 4,0     | 4,0     |

## Основные показатели прогноза

|  | 2016 г. | 2017 г. | 2018 г. | 2019 г. | 2020 г. |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
|  | отчет   | оценка  | прогноз |         |         |
| Валовой внутренний продукт, %              |         |         |         |         |         |
| базовый                                    | -0,2    | 2,1     | 2,1     | 2,2     | 2,3     |
| целевой                                    | -0,2    | 2,1     | 2,2     | 2,6     | 3,1     |
| консервативный                             | -0,2    | 2,1     | 0,8     | 0,9     | 1,5     |
| Инвестиции в основной капитал, %           |         |         |         |         |         |
| базовый                                    | -0,9    | 4,1     | 4,7     | 5,6     | 5,7     |
| целевой                                    | -0,9    | 4,1     | 5,7     | 6,7     | 8,6     |
| консервативный                             | -0,9    | 4,1     | -0,5    | 1,5     | 1,5     |
| Промышленность, %                          |         |         |         |         |         |
| базовый                                    | 1,3     | 2,1     | 2,5     | 2,5     | 2,5     |
| целевой                                    | 1,3     | 2,1     | 2,7     | 2,9     | 3,2     |
| консервативный                             | 1,3     | 2,1     | 1,3     | 1,5     | 1,6     |
| Реальные располагаемые доходы населения, % |         |         |         |         |         |
| базовый                                    | -5,1    | 1,3     | 2,3     | 1,1     | 1,2     |
| целевой                                    | -5,1    | 1,3     | 2,4     | 1,4     | 1,7     |
| консервативный                             | -5,1    | 1,3     | 1,4     | 0,2     | 0,6     |
| Реальная заработная плата, %               |         |         |         |         |         |
| базовый                                    | 0,8     | 3,2     | 4,1     | 1,3     | 1,5     |
| целевой                                    | 0,8     | 3,2     | 4,2     | 1,5     | 2,0     |
| Консервативный                             | 0,8     | 3,2     | 3,2     | 0,2     | 0,8     |
| Оборот розничной торговли, %               |         |         |         |         |         |
| базовый                                    | -4,6    | 1,2     | 2,9     | 2,7     | 2,5     |
| целевой                                    | -4,6    | 1,2     | 3,0     | 3,1     | 3,3     |
| консервативный                             | -4,6    | 1,2     | 1,7     | 1,1     | 1,5     |

<http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/2017271001>

Источник информации: "Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов" в составе проекта федерального закона "О федеральном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов", 27 октября 2017

**Таблица 21. Макроэкономические параметры, принятые к расчету**

| Вариант 1                  | Единица измерения | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  |
|----------------------------|-------------------|-------|-------|-------|-------|
| Валовый внутренний продукт |                   |       |       |       |       |
| на конец года              | % к декабрю       | 102,1 | 102,1 | 102,2 | 102,3 |

Источник: Минэкономразвития РФ

### 3.3.2. Основные этапы применения метода дисконтированных денежных потоков

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

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

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

Оценка производится в несколько этапов:

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

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

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

### 3.3.3. Выбор метода построения прогноза деятельности банка

Оценка рыночной стоимости начинается со сбора информации и формирования информационной базы.

Хозяйственная деятельность любого коммерческого банка имеет две стороны – привлечение финансовых ресурсов (пассивные операции) и их размещение (активные операции). Процентные доходы от размещения финансовых ресурсов являются источником формирования прибыли банка. Процент по размещению денежных средств является основным, но не единственным источником дохода банка. Среди прочих видов деятельности можно выделить: расчетно-кассовое обслуживание клиентов, спекулятивные (краткосрочные) операции на валютном, денежном и фондовом рынках. Абсолютным показателем конечных финансовых результатов банка является размер его чистой прибыли. Источником прибыли является процент по размещению, а основой – валовая маржа.

Свободный денежный поток акционерам кредитной организации часто определяется как сумма чистого дохода и безналичных расходов минут поток наличности, направленный на увеличение (рост) баланса.

Согласно отчету о прибылях и убытках денежный поток принимается практически в том виде, в котором он есть, за незначительным исключением. (Замечание: включение резервов на возможные потери по ссудам в денежный поток от операций кредитной организации является вопросом дискуссионным. Эксперты не могут договориться, является ли с точки зрения рынка созданный резерв элементом свободных денежных средств или это просто замороженные активы, не приносящие доход и уменьшающие стоимость кредитной организации).

### 3.3.4. Прогнозирование валовых доходов, расходов и инвестиций компании

В ходе этапа прогнозирования расходов и доходов компании, фактически, последовательно определяются величины отдельных элементов денежного потока: чистая прибыль, амортизационные отчисления, капитальные вложения, размер процентных платежей по кредитам, изменения в долгосрочных пассивах и собственном оборотном капитале компании.

Возможны два основных подхода к расчету денежного потока: поэлементный (прямой) и целостный (косвенный).

Поэлементный подход расчета денежного потока предполагает прогнозирование каждой составляющей денежного потока: физического объема производства/реализации продукции по всей номенклатуре продукции/товаров с разбивкой по рассматриваемым периодам, а также полного свода затрат на производство и реализацию продукции. Слабой стороной этого подхода является необходимость прогнозирования всех показателей на достаточно длинный период.

Целостный (косвенный) подход к расчету денежного потока предполагает восстановление значений показателей денежного потока из финансовой отчетности предприятия за прошедшие отчетные периоды, экстраполяция полученных данных с целью определения тенденций и последующего прогнозирования денежного потока на основе выявленной таким образом тенденции.

В рамках настоящего отчета для оценки стоимости использовался косвенный подход для расчета денежного потока. Полученное значение денежного потока используется для расчета текущей стоимости дохода Предприятия за прогнозный период.

Расчеты базировались на финансовой отчетности, представленной в открытом доступе, за 2017-1 кв. 2018 гг. В качестве базового периода взят 4-й квартал 2017 года (Источник: Отчет о финансовых результатах по состоянию на 01 января 2018 года, код формы № 0409102).

Дополнительно проведен анализ информации форм код 0409102 за 2016, 2017 год и 1 квартал 2017 и 2018 года.

Таблица 22. Информация статей Отчета о финансовых результатах, тыс.руб.

| Наименование   | 2016       | 1 кв. 2017 | 2017       | Группы статей              | 1 кв. 2018 |
|--|------------|------------|------------|----------------------------|------------|
| Процентные доходы  | 3 201 102  | 907 320    | 3 986 633  | Часть 1, Раздел 1          | 1 181 329  |
| Комиссионные доходы по предоставленным кредитам            | 45 519     | 12 920     | 44 031     | Часть 1, Раздел 2          | 6 391      |
| Доходы от восстановления резерва на возможные потери       | 4 442 399  | 675 503    | 2 982 807  | Часть 1, Раздел 5          | 1 013 380  |
| Операционные доходы  | 379 159    | 70 184     | 401 522    | Часть 2, Разделы 1,2,3,4,5 | 88 914     |
| Доходы от операций с ин. валютой                           | 12 388 575 | 3 030 599  | 12 793 400 | Часть 2, Раздел 6          | 3 126 953  |
| Комиссионные и аналогичные доходы                          | 960 722    | 222 046    | 1 052 894  | Часть 2, Раздел 7          | 241 901    |
| Прочие операционные доходы                                 | 1 098 472  | 321 296    | 1 354 515  | Часть 2, Раздел 8          | 350 120    |
| Доходы, связанные с операциями по обеспечению деятельности | 7 815      | 356        | 2 171      | Часть 2, Раздел 9          | 1 002      |

| Наименование   | 2016           | 1 кв. 2017     | 2017           | Группы статей             | 1 кв. 2018     |
|--|----------------|----------------|----------------|---------------------------|----------------|
| Процентные расходы   | -1 730 979     | -556 624       | -2 418 527     | Часть 3, Раздел 1         | -760 846       |
| Комиссионные расходы и затраты, увеличивающие процентные расходы     | -30 023        | -12 055        | -47 326        | Часть 3, Раздел 2,3,4     | -33 984        |
| Расходы по формированию резерва на возможные потери                  | -3 911 316     | -780 885       | -3 027 263     | Часть 3, Раздел 7         | -910 894       |
| Операционные расходы   | -1 272 953     | -103 200       | -602 713       | Часть 4, Раздел 1,2,3,4,5 | -277 456       |
| Расходы от операций с инвалютой                                      | -12 172 537    | -2 949 024     | -12 599 270    | Часть 4, Раздел 6         | -3 100 468     |
| Комиссионные и аналогичные расходы                                   | -1 378 055     | -358 208       | -1 626 491     | Часть 4, Раздел 7         | -366 342       |
| Расходы, связанные с обеспечением деятельности кредитной организации | -1 621 498     | -360 698       | -1 694 938     | Часть 4, Раздел 8         | -396 668       |
| Прибыль до налогообложения   |                |                |                |                           |                |
| Всего доходы   | 22 523 763     | 5 240 224      | 22 617 973     |                           | 6 009 990      |
| Всего расходы  | -22 117 361    | -5 120 694     | -22 016 528    |                           | -5 846 658     |
| Прибыль до налогообложения   | 406 402        | 119 530        | 601 445        |                           | 163 332        |
| <b>Финансовый результат после налогообложения</b>                    | <b>226 314</b> | <b>119 530</b> | <b>443 652</b> |                           | <b>131 219</b> |

Анализ показывает преимущественно положительную динамику итоговых результатов деятельности Банка.

Таблица 23. Динамика изменения статей Отчета о финансовых результатах, тыс.руб.

| Наименование   | 2016       | 1 кв. 2017 | 2017       | 1 кв.2018 | Изменение за 2017 г. | Изменение за 1 квартал 2018/2017 |
|--|------------|------------|------------|-----------|----------------------|----------------------------------|
| Процентные доходы  | 3 201 102  | 907 320    | 3 986 633  | 1 181 329 | 24,54%               | 30,20%                           |
| Процентные расходы   | 1 730 979  | 556 624    | 2 418 527  | 760 846   | 39,72%               | 36,69%                           |
| Чистый процентный доход                                    | 1 470 123  | 350 696    | 1 568 106  | 420 483   | 6,66%                | 19,90%                           |
| Комиссионные доходы  | 1 006 241  | 234 966    | 1 096 925  | 248 292   | 9,01%                | 5,67%                            |
| Комиссионные расходы                                       | 1 408 078  | 370 263    | 1 673 817  | 400 326   | 18,87%               | 8,12%                            |
| Доходы по операциям с инвалютой                            | 12 388 575 | 3 030 599  | 12 793 400 | 3 126 953 | 3,27%                | 3,18%                            |
| Расходы по операциям с валютой                             | 12 172 537 | 2 949 024  | 12 599 270 | 3 100 468 | 3,51%                | 5,14%                            |
| Чистые доходы от операций с валютой                        | 216 038    | 81 575     | 194 130    | 26 485    | -10,14%              | -67,53%                          |
| Прочие доходы  | 1 485 446  | 391 836    | 1 758 208  | 440 036   | 18,36%               | 12,30%                           |
| Прочие расходы   | 1 272 953  | 103 200    | 602 713    | 277 456   | -52,65%              | 168,85%                          |
| Расходы, связанные с обеспечением деятельности организации | 1 621 498  | 360 698    | 1 694 938  | 396 668   | 4,53%                | 9,97%                            |
| Доходы от восстановления резерва на возможные потери       | 4442399    | 675503     | 2982807    | 1013380   | -32,86%              | 50,02%                           |
| Расходы по формированию резерва на возможные потери        | 3 911 316  | 780 885    | 3 027 263  | 910 894   | -22,60%              | 16,65%                           |
| Всего доходы   | 22 523 763 | 5 240 224  | 22 617 973 | 6 009 990 | 0,42%                | 14,69%                           |
| Всего расходы  | 22 117 361 | 5 120 694  | 22 016 528 | 5 846 658 | -0,46%               | 14,18%                           |

Прогноз финансовых результатов деятельности банка построен, исходя из принципа осторожности.

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

Таблица 3.3.4.1

| Наименование показателей   | базовый период с 01.01 по 31.12.17 | 1 год 2018 П      | 2 год 2019 П      | 3 год 2020 П      | 4 год 2021 П      |
|--|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Доходы</b>  |                                    |                   |                   |                   |                   |
| Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам | 4 030 664                          | 4 191 891         | 4 365 209         | 4 550 620         | 4 748 122         |
| Комиссионные доходы  | 1 052 894                          | 1 095 010         | 1 140 284         | 1 188 717         | 1 240 309         |
| <b>От восстановления сумм на возможные потери</b>  | <b>2 982 807</b>                   | <b>2 982 807</b>  | <b>2 952 979</b>  | <b>2 923 151</b>  | <b>2 893 323</b>  |
| Прочие доходы  | 14 551 608                         | 15 133 672        | 15 759 391        | 16 428 765        | 17 141 794        |
| <b>Всего доходов</b>   | <b>22 617 973</b>                  | <b>23 403 380</b> | <b>24 217 863</b> | <b>25 091 253</b> | <b>26 023 548</b> |
| Операционные доходы  | 19 635 166                         | 20 420 573        | 21 264 884        | 22 168 102        | 23 130 225        |
|  |                                    |                   |                   |                   |                   |
| Процентные расходы   | 2 418 527                          | 2 766 795         | 2 881 191         | 3 003 569         | 3 133 927         |
| Расходы по банковским операциям  | 14 589 010                         | 15 172 570        | 15 799 898        | 16 470 992        | 17 185 854        |
| <b>Отчисления резервов на возможные потери</b>   | <b>3 027 263</b>                   | <b>2 833 667</b>  | <b>2 805 330</b>  | <b>2 776 993</b>  | <b>2 748 657</b>  |
| Комиссионные расходы   | 286 790                            | 298 262           | 310 594           | 323 786           | 337 839           |
| Организационные и управленческие расходы   | 1 694 938                          | 1 762 736         | 1 801 719         | 1 845 787         | 1 887 144         |
| <b>Всего расходов</b>  | <b>22 016 528</b>                  | <b>22 834 030</b> | <b>23 598 732</b> | <b>24 421 127</b> | <b>25 293 421</b> |
| Операционные затраты   | 18 989 265                         | 20 000 363        | 20 793 402        | 21 644 134        | 22 544 764        |

**Этап 2. Прогноз изменения в текущих активах/ обязательствах.**

При построении прогноза использована информация балансов, предоставленная Заказчиком, а также макроэкономические показатели. В качестве базового периода для строки актива взят 4-й квартал 2017 года (Источник информации: Отчет о финансовых результатах на 31 декабря 2017 года, код формы по ОКУД 0409102). Проанализирована информация о соотношении сумм резервов из актива и пассива, и рассчитано среднее значение доли значения пассива в значении актива. Расчеты сделаны в тыс.руб.

**Этап 3. Прогноз чистой прибыли.**

Изменение резервов – разность строк (жирный курсив) таблицы 3.3.4.1 этапа 1.

**Таблица 3.3.4.2**

| Наименование показателя                                 | базовый период с 01.01 по 31.12.17 | 1 год 2018 П | 2 год 2019 П | 3 год 2020 П | 4 год 2021 П |
|---|------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Резерв из актива (восстановление сумм со счетов фондов) | 2 982 807                          | 2 982 807    | 2 952 979    | 2 923 151    | 2 893 323    |
| Резерв из пассива (отчисления в фонды и резервы)        | 3 027 263                          | 2 833 667    | 2 805 330    | 2 776 993    | 2 748 657    |
| Изменение резерва под обесценение                       | -44 456                            | 149 140      | 147 649      | 146 158      | 144 666      |

Замечание. Изменение резерва под обесценение в ретроспективе (тыс.руб.):

| 2016    | 2017    | 1 кв. 2018 |
|---------|---------|------------|
| 531 083 | -44 456 | 102 486    |

**Таблица 3.3.4.3**

| Наименование показателя           | базовый период с 01.01 по 31.12.17 | 1 год 2018 П | 2 год 2019 П | 3 год 2020 П | 4 год 2021 П |
|-----------------------------------|------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Операционные доходы*              | 19 635 166                         | 20 420 573   | 21 264 884   | 22 168 102   | 23 130 225   |
| Операционные затраты**            | 18 989 265                         | 20 000 363   | 20 793 402   | 21 644 134   | 22 544 764   |
| Прибыль от операций               | 645 901                            | 420 210      | 471 482      | 523 968      | 585 461      |
| Амортизационные отчисления        | 123 579                            | 123 579      | 123 579      | 123 579      | 123 579      |
| Изменение под обесценение активов | -44 456                            | 149 140      | 147 649      | 146 158      | 144 666      |
| Балансовая прибыль                | 725 024                            | 692 929      | 742 710      | 793 704      | 853 706      |
| Налог на прибыль                  | 145 005                            | 138 586      | 148 542      | 158 741      | 170 741      |
| Чистая прибыль                    | 580 019                            | 554 343      | 594 168      | 634 963      | 682 965      |

\*«Всего доходы» - «резерв из актива»

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

Замечание. В прогнозе отражено фактическое снижение чистой прибыли в 1 квартале 2018 года по сравнению с 1 кв. 2017 года, а также на 01 апреля 2018 г. по сравнению с показателями на 01 марта 2018 года.

**Этап 4. Прогноз денежного потока.****Таблица 3.3.4.4 (тыс.руб.)**

| Наименование показателя  | 1 пп с 01.01 по 31.12.18 | 2 год 2019 П | 3 год 2020 П | 4 год 2021 П |
|--|--------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Чистая прибыль   | 554 343                  | 594 168      | 634 963      | 682 965      |
| Минус изменение резерва на обесценение активов                   | -149 140                 | -147 649     | -146 158     | -144 666     |
| Возврат амортизации  | 123 579                  | 123 579      | 123 579      | 123 579      |
| Изменение потребности в текущих активах и текущих обязательствах | -33 375                  | -41 149      | -51 934      | -66 063      |
| Результат операционной деятельности                              | 495 407                  | 528 948      | 560 450      | 595 814      |
| Инвестиции   | -30 895                  | -61 789      | -92 684      | -123 579     |

| Наименование показателя | 1 пп<br>с 01.01 по 31.12.18 | 2 год<br>2019 П | 3 год<br>2020 П | 4 год<br>2021 П |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Поток денежных средств  | 464 512                     | 467 159         | 467 766         | 472 236         |

### 3.4. Расчет ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования – коэффициент, используемый для расчета текущей стоимости денежной суммы, получаемой или выплачиваемой в будущем. Ставка дисконтирования представляет собой норму доходности вложений капитала, достижения которой ожидает инвестор при принятии решения о приобретении будущих доходов с учетом риска их получения. Таким образом, для принятия правильного решения об инвестировании в компании с одинаковыми денежными потоками необходимо учесть в ставке дисконтирования все риски, связанные с конкретной компанией.

Используемая ставка дисконта должна в обязательном порядке соответствовать выбранному виду дохода. Существует несколько методов расчета ставки дисконта:

- по модели средневзвешенной стоимости капитала;
- по модели оценки капитальных активов (САРМ - Capital Asset Pricing Model);
- по кумулятивной модели.

Расчет ставки дисконтирования осуществлялся с применением модели кумулятивного построения.

Ставка капитализации — параметр, преобразующий доход одного года в стоимость объекта. Ставка капитализации характеризуется соотношением годового дохода и стоимости имущества:

$$R = I / V$$

где, R — ставка капитализации;

V — стоимость;

I — ожидаемый доход за один год после даты оценки.

Часто ставка капитализации выбирается на основе ставки дисконтирования. Для этого из ставки дисконтирования вычитается темп роста капитализируемого дохода (денежного потока или прибыли), в зависимости от того, какая величина капитализируется. Соответственно, для одного и того же предприятия ставка капитализации обычно ниже, чем ставка дисконта. Если темп роста дохода предполагается равным нулю, ставка капитализации будет равна ставке дисконтирования.

Ставка дисконтирования (Требуемая инвестором ставка доходности) представляет собой меру риска, ассоциированного с денежными потоками, генерируемыми оцениваемым активами.

Для определения стоимости акционерного капитала Оценщиком применялась Модель ценообразования на капитальные активы (Capital Asset Pricing Model).

Формула САРМ применительно к российской практике выглядит следующим образом:

$$R_e = R_f + \beta(R_m - R_f) + S_1 + S_2 + C$$

где:

$R_e$  – требуемая норма прибыли (required return on equity);

$R_f$  – безрисковая ставка (risk free rate);

$\beta$  – бета (beta);

$(R_m - R_f)$  – рыночная премия за риск (market risk premium);

$S_1$  – премия за риск, связанный с небольшим размером компании (small stock risk);

$S_2$  – премия за риск, связанный с компанией (company specific risk);

C – страновой риск (country risk).

### **Определение безрисковой ставки**

Безрисковое вложение средств подразумевает то, что инвестор независимо от экономических, политических, социальных и иных изменений в стране получит на вложенный капитал именно тот доход, на который он рассчитывал в момент инвестирования средств. К таким вложениям относятся инвестиции в государственные долговые обязательства страны с высоким инвестиционным рейтингом.

Select type of Interest Rate Data

Select Time Period

| DATE     | LT COMPOSITE (>10 Yrs) | TREASURY 20-Yr CMT | EXTRAPOLATION FACTOR |
|----------|------------------------|--------------------|----------------------|
| 06/01/18 | 3.00                   | 2.96               | N/A                  |
| 06/04/18 | 3.04                   | 3.00               | N/A                  |
| 06/05/18 | 3.03                   | 2.99               | N/A                  |
| 06/06/18 | 3.09                   | 3.05               | N/A                  |
| 06/07/18 | 3.04                   | 3.00               | N/A                  |
| 06/08/18 | 3.04                   | 3.00               | N/A                  |
| 06/11/18 | 3.06                   | 3.02               | N/A                  |
| 06/12/18 | 3.05                   | 3.02               | N/A                  |
| 06/13/18 | 3.07                   | 3.04               | N/A                  |
| 06/14/18 | 3.02                   | 2.99               | N/A                  |
| 06/15/18 | 3.01                   | 2.98               | N/A                  |

Sunday Jun 17, 2018, 1:40 PM

В целях настоящей оценки в качестве безрисковой ставки принимается средняя доходность к погашению облигаций Казначейства США с 20-летним сроком погашения на дату оценки, которая, по данным Министерства финансов США U.S. Department of the Treasury, составила в среднем за 10 наблюдений округленно 3,0%

Источник информации: <https://www.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest-rates/Pages/TextView.aspx?data=longtermrate>

### **Определение премии за страновой риск**

Премия за страновой риск отражает дополнительный доход, который потребует инвестор за риск, связанный с вложениями в российские компании по сравнению с компаниями, функционирующими в США.

Премия за страновой риск рассчитана как разность доходности гособлигаций США и доходность государственных облигаций внешнего облигационного займа с погашением в 2043 году— $5,23 - 3 = 2,23\%$ .

<http://bonds.finam.ru/trades/today/euro/>

### **Премия за риск вложения в акции**

Премия за риск долгосрочного вложения в акции (equity risk premium) определяется как превышение доходности фондового индекса (stock index return) над доходностью к погашению по безрисковым инструментам.

Согласно статистике, рассчитанной по данным американского фондового рынка **US Stock**

**Market**, (по данным <http://hudsonfinancial.com> на 1 кв.2018 года), доходность фондового индекса -9,62%.



### US Stocks

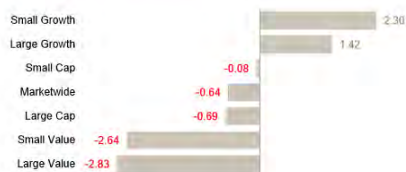
First Quarter 2018 Index Returns

The US equity market posted a negative return for the quarter.  
Value underperformed growth across large and small cap indices.  
Small caps outperformed large caps.

World Market Capitalization—US



Ranked Returns for the Quarter (%)



Period Returns (%)

| Asset Class  | 1 Year | 3 Years* | 5 Years* | 10 Years* |
|--------------|--------|----------|----------|-----------|
| Marketwide   | 13.81  | 10.22    | 13.03    | 9.62      |
| Large Cap    | 13.98  | 10.39    | 13.17    | 9.61      |
| Large Value  | 6.95   | 7.88     | 10.78    | 7.78      |
| Large Growth | 21.25  | 12.90    | 15.53    | 11.34     |
| Small Cap    | 11.79  | 8.39     | 11.47    | 9.84      |
| Small Value  | 5.13   | 7.87     | 9.96     | 8.61      |
| Small Growth | 18.63  | 8.77     | 12.90    | 10.95     |

Select type of Interest Rate Data

Daily Treasury Long-Term Rates

Select Time Period

2018

| DATE     | LT COMPOSITE (>10 Yrs) | TREASURY 20-Yr CMT | EXTRAPOLATION FACTOR |
|----------|------------------------|--------------------|----------------------|
| 01/02/18 | 2.71                   | 2.64               | N/A                  |
| 01/03/18 | 2.69                   | 2.62               | N/A                  |
| 03/23/18 | 3.00                   | 2.94               | N/A                  |
| 03/26/18 | 3.02                   | 2.96               | N/A                  |
| 03/27/18 | 2.96                   | 2.90               | N/A                  |
| 03/28/18 | 2.94                   | 2.89               | N/A                  |
| 03/29/18 | 2.91                   | 2.85               | N/A                  |

Среднее значение за 1 квартал 2018 для 10-летних облигаций – 2,81%.

Тогда премия за риск вложения в акции – 9,62% - 2,81% = 6,81%.

<http://HUDSONFINANCIAL.COM/UserFiles/files/dfqQ3.pdf>

### Определение коэффициента $\beta$

Коэффициент  $\beta$  отражает риск, который характерен для конкретной отрасли, по отношению к среднему на рынке. Данный коэффициент представляет собой результат математического расчета, отражающего характер изменения или волатильности цен на акции типичных предприятий отрасли по отношению к изменениям индекса биржевых цен на рынке в целом.

Для оценки коэффициента  $\beta$  оцениваемой компании мы предприняли следующие шаги.

Найдено значение  $\beta_{unlevered}$ :

Таблица 24 Отраслевое значение  $\beta$

| Наименование сектора           | Значение $\beta$ |
|--------------------------------|------------------|
| Banks (Regional)               | 0,35             |
| Brokerage & Investment Banking | 0,44 (справочно) |

Источник: <http://people.stern.nyu.edu/adamodar/>

Значение коэффициента  $\beta_{relevered}$  рассчитывается по следующей формуле:

$$\beta_{relevered} = \beta_{unlevered} \times (1 + (1 - T) \times \frac{D}{E})$$

где:

T – действующая в РФ ставка налога на прибыль (в данном случае = 20%);

D/E – целевое соотношение рыночной стоимости заемного и собственного капитала.

$\beta_{unlevered}$  – среднеотраслевой коэффициент бета, рассчитанный на бездолговой основе.

Показатель D/E принят на уровне среднего значение данного показателя для компаний отрасли 90%.

### **Премия за малую капитализацию**

Необходимость введения данной поправки обуславливается тем, что при вложениях в небольшие компании инвесторы требуют большую компенсацию за риск, нежели при вложении в крупные компании.

Это связано, прежде всего, с такими преимуществами крупной компании, как относительно более легкий доступ к финансовым рынкам при необходимости привлечения дополнительных ресурсов, большая стабильность развития бизнеса по сравнению с малыми конкурентами и др.

Показатель премии за риск инвестирования в компании с небольшой капитализацией рассчитывается как разница между средней исторической доходностью по инвестициям на фондовом рынке США и средней исторической доходностью по инвестициям таких компаний.

Результаты исследований в этой области, проведенные компанией Ibbotson, приведены в таблице ниже.

**Таблица 25 Значения премий за рыночную капитализацию**

| Группы          | Рыночная капитализация (наименьшие компании), тыс. долл. США | Рыночная капитализация (наибольшие компании), тыс. долл. США | Размер премии |
|-----------------|--|--|---------------|
| Mid-Cap. 3-5    | 1 602 429  | 5 936 147  | 1,14%         |
| Low-Cap. 6-8    | 432 175  | 1 600 169  | 1,88%         |
| Micro-Cap. 9-10 | 1 007  | 431 256  | 3,89%         |
| 1-Largest       | 14 692 016   | 329 725 255  | -0,38%        |
| 2               | 5 975 836  | 14 691 778   | 0,78%         |
| 3               | 3 428 570  | 5 936 147  | 0,94%         |
| 4               | 2 386 985  | 3 414 634  | 1,17%         |
| 5               | 1 602 429  | 2 384 026  | 1,74%         |
| 6               | 1 063 333  | 1 600 169  | 1,75%         |
| 7               | 685 129  | 1 063 308  | 1,77%         |
| 8               | 432 175  | 684 790  | 2,51%         |
| 9               | 214 194  | 431 256  | 2,80%         |
| 10-Smallest     | 1 007  | 214 111  | 6,10%         |

Оценщик полагает возможным сопоставить оцениваемую компанию с международными компаниями из Micro-Cap. 9-10 группы компаний.

Исходя из этого, премия за малую капитализацию составляет 3,89%.

**Премия за специфический риск оцениваемой компании** отражает дополнительные риски, связанные с инвестированием в оцениваемую компанию, которые не были учтены в коэффициенте бета и премии за страновой риск.

Основными факторами, оказывающими влияние на специфический риск оцениваемой компании, являются:

- зависимость от ключевых сотрудников;
- качество корпоративного управления;
- зависимость от ключевых потребителей;
- зависимость от ключевых поставщиков.

Алгоритм определения величины факторов риска и расчет представлен в таблицах ниже.

Таблица 26 Алгоритм определения величины факторов риска

| Степень риска   | Проявления  |
|---|---|
| <b>Фактор № 1. Зависимость от ключевых сотрудников</b>  |   |
| Низкая  | Отсутствие зависимости от ключевых сотрудников  |
| Средняя   | Средняя степень зависимости - часть ключевых сотрудников может быть заменена на новых в случае их ухода   |
| Высокая   | Имеется высокая зависимость от ключевых сотрудников (ген. директора, гл. инженера, нач. планово-экон. отдела, нач. НТО, главного бухгалтера)  |
| <b>Фактор № 2. Качество корпоративного управления</b>   |   |
| Низкая  | Прозрачность структуры собственности и отсутствие негативного влияния крупных акционеров на интересы других заинтересованных лиц;   |
|   | Соблюдение прав финансово заинтересованных лиц (проведение собраний, порядок голосования, право собственности, защита против поглощения)  |
|   | Финансовая прозрачность, своевременность и доступность информации, наличие независимых аудиторов  |
|   | Представление интересов всех акционеров в Совете директоров, независимость и ответственность директоров   |
| Средняя   | Наличие информации о структуре собственности, возможно преобладание интересов крупных акционеров, права миноритарных акционеров в целом защищены  |
|   | Имеются отдельные недостатки, но в целом права финансово заинтересованных лиц соблюдаются   |
|   | Отдельные недочеты в области качества финансовой отчетности, раскрытия и своевременности предоставления информации  |
|   | В Совете директоров могут доминировать представители крупных акционеров и руководства компании, ответственность Совета может быть ограничена, может отсутствовать четкая политика в отношении оценки результатов работы и вознаграждения директоров |
| Высокая   | Непрозрачность структуры собственности, негативное влияние крупных акционеров на интересы других заинтересованных лиц, ущемление прав миноритарных акционеров   |
|   | Несоблюдение прав финансово заинтересованных лиц (нарушения порядка проведения собраний, порядка голосования, прав собственности, отсутствие защиты против поглощения)  |
|   | Отсутствие финансовой прозрачности, несвоевременность и недоступность информации, отсутствие независимых аудиторов  |
|   | Представление интересов отдельных акционеров в Совете директоров, неспособность Совета директоров обеспечить контроль за качеством работы менеджмента, отсутствие независимости и ответственности директоров  |
| <b>Фактор № 3. Зависимость от ключевых потребителей</b> |   |
| Низкая  | Имеется широко диверсифицированная клиентская база потребителей   |
| Средняя   | Имеется несколько крупных потребителей (до 10%), однако их возможный уход не окажет существенного материального влияния на результаты работы оцениваемой компании   |
| Высокая   | Имеется несколько крупных потребителей (30-40% от выручки), уход которых может оказать существенное материальное влияние на результаты работы оцениваемой компании  |
| <b>Фактор № 4. Зависимость от ключевых поставщиков</b>  |   |
| Низкая  | Отсутствует зависимость от поставщиков продукции или услуг определенного вида (материалов, коммунальных, ремонтных услуг и т.д.)  |
| Средняя   | Имеется несколько основных поставщиков продукции (материалов, оборудования) и услуг (коммунальные услуги, ремонт), которые могут быть заменены в случае необходимости   |
| Высокая   | Имеется зависимость от поставщиков продукции или услуг определенного вида. При этом смена поставщика может оказать негативный материальный эффект на деятельность оцениваемой компании  |

Источник: Методология компании Deloitte<sup>2</sup>

Таблица 27 Расчет степени риска

| Фактор риска                                  | Степень риска |         |         | Результат   |
|---|---------------|---------|---------|-------------|
|   | Низкая        | Средняя | Высокая |             |
| Зависимость от ключевых сотрудников;          | 1             | 2       | 3       | 2           |
| Корпоративное управление;                     | 1             | 2       | 3       | 3           |
| Зависимость от ключевых потребителей;         | 1             | 2       | 3       | 3           |
| Зависимость от ключевых поставщиков;          | 1             | 2       | 3       | 3           |
| <b>А. Итого (сумма):</b>                      |               |         |         | <b>11</b>   |
| <b>Б. Рассчитанная степень риска (Б=А/4):</b> |               |         |         | <b>2,75</b> |

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

<sup>2</sup> «Методология и руководство по проведению оценки бизнеса и/или активов ОАО ПАО «ЕЭС России и ДЗО ПАО «ЕЭС России». Deloitte and Touche RCS, 27.06.2005 г.

Таблица 28 Расчет премии за специфический риск

| Степень риска | Рассчитанное значение | Размер премии за специфический риск |
|---------------|-----------------------|-------------------------------------|
| Низкая        | $\geq 1,0$ но $< 1,5$ | 0 – 1,0%                            |
| Средняя       | $\geq 2,0$ но $< 2,5$ | 2,0 – 3,0%                          |
| Высокая       | $\geq 3,0$            | 4,0-5,0%                            |

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

Рекомендуемый диапазон премии за специфический риск оцениваемой компании лежит в пределах от 3,0%. В дальнейших расчетах принято значение данного значения в размере 3,5%.

Таблица 29 Расчет ставки дисконтирования и фактора дисконтирования

| Наименование показателей                            | Наименование | Значение, % |
|---|--------------|-------------|
| Безрисковая ставка                                  | Rf           | 3,00%       |
| Премия за риск инвестирования в акционерный капитал | Rm-Rf        | 6,81%       |
| Коэффициент бэ́та                                   |              | 0,6020      |
| Премия за малую капитализацию                       | s1           | 3,89%       |
| Специфический риск                                  | s2           | 3,50%       |
| Страновой риск                                      | C            | 2,23%       |
| Стоимость СК по модели CAPM                         |              | 16,72%      |

Источник: расчеты оценщика

#### **Перевод валютной ставки доходности в рублевую ставку**

В связи с тем, что в рамках настоящего Отчета используется денежный поток в рублевом выражении, для приведения полученной валютной ставки доходности в рублевую ставку была использована формула:

$$R_{RUR} = (1 + R_{USD}) \times \frac{1 + IRUR}{1 + IUSD} - 1$$

где:

RRUR – номинальная рублевая ставка дисконтирования;

RUSD – номинальная долларовая ставка дисконтирования;

IUSD – прогнозируемое значение инфляции в США;

IRUR – прогнозируемое значение инфляции в РФ.

$$(1 + 16,72\%) \times (1 + 2,42\%) / (1 + 2,4\%) - 1 = 16,74\%$$

IUSD – фактическое значение инфляции в США - 2,4% (<https://www.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/monitoring-the-economy/Pages/Monitoring-the-Economy.aspx>)

IRUR – значение инфляции в РФ – 2,42%.

## Текущие данные

|   |        |
|---|--------|
| Уровень инфляции в Мае 2018 :               | 0,38%  |
| Уровень инфляции с начала 2018 года :       | 1,58%  |
| Уровень инфляции в Мае 2017 :               | 0,37%  |
| Уровень инфляции в Мае 2017 с начала года : | 1,68%  |
| Уровень инфляции в 2017 :                   | 2,52%  |
| Уровень инфляции за последние 12 месяцев :  | 2,42%  |
| Уровень инфляции за 60 месяцев (5 лет) :    | 42,50% |

### 3.5. Расчет денежного потока для прогнозного и постпрогнозного периодов

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

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

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

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

V – остаточная стоимость в постпрогножном периоде,

G - денежный поток в последний год прогнозного периода,

Rn - ставка дисконта для собственного капитала,

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

При использовании модели Гордона должны быть соблюдены ряд условий:

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

### 3.6. Расчет текущей стоимости денежных потоков

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

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

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

где:

r -- фактор текущей стоимости (коэффициент дисконтирования),

R -- ставка дисконта,

n -- число периодов.

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

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

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

где:

r -- фактор текущей стоимости,

R -- ставка дисконта,

n -- число периодов.

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

Таблица 30

| Период расчетов   | 22 июня 2018-<br>31 декабря 2018 | 2 год<br>2019 П | 3 год<br>2020 П | 4 год<br>2021 П |
|---|----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Поток ДС для вышеуказанного периода расчетов  | 246 191                          | 467 159         | 467 766         | 472 236         |
| Ставка дисконтирования  | 0,1674                           | 0,1674          | 0,1674          | 0,1674          |
| Период дисконтирования (середина периода)   | 0,2650                           | 1,0300          | 2,0300          | 3,0300          |
| Фактор дисконтирования На середину периода  | 0,9598                           | 0,8526          | 0,7304          | 0,6256          |
| Текущая стоимость денежного потока  | 236 294                          | 398 300         | 341 656         | 295 431         |
| Сумма текущих стоимостей ДП прогнозного периода   | 1 271 681                        |                 |                 |                 |
| Долгосрочный темп роста ДП  | 0,03                             |                 |                 |                 |
| Стоимость в постпрогнозном периоде  | 3 540 052                        |                 |                 |                 |
| Период дисконтирования для определения текущей стоимости остаточной стоимости (конец прогнозного периода) | 3,53                             |                 |                 |                 |
| Фактор дисконтирования для остаточной стоимости   | 0,579                            |                 |                 |                 |
| Текущая остаточная стоимость  | 2 049 690                        |                 |                 |                 |
| Стоимость по доходному подходу, руб.  | 3 321 371                        |                 |                 |                 |
| Стоимость нефункционирующих активов, руб.   |                                  |                 |                 |                 |
| Стоимость по ДП, тыс.руб.   | 3 321 371                        |                 |                 |                 |

Таким образом, стоимость 100% СК ПАО «БАНК СГБ», без учета скидок на недостаточность контроля и низкую ликвидность, по доходному подходу на дату оценки составляет округленно 3 321 371 000 рублей.

$$3\,321\,371\,000 \times (1-0,0) \times (1-0,10) = 2\,989\,230\,000$$

С учетом скидки на недостаточную ликвидность в размере 10%, с учетом скидки на недостаточность контроля 0%, стоимость 100% СК ПАО «БАНК СГБ», по доходному подходу на дату оценки составляет округленно **2 989 200 000 рублей.**

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

### 4.1. Определение скидки на неконтрольный характер

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

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

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

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

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

Стоимость контроля при определении стоимости представляет собой, прежде всего, право перераспределения фактически большей части долевых имущественных интересов акционеров при юридическом обладании меньшей частью имущества компании. Это право обусловлено законодательным и нормативным делегированием ряда полномочий по управлению имуществом и финансово-хозяйственной деятельностью компаний их управляющим, назначаемых, как правило, наиболее крупными акционерами компании. Все это приводит к отличию фактических долей участия разных групп акционеров от их номинальных долей. Следствием непропорциональности прав является различная стоимость акций в составе разных пакетов: как правило, в стратегически крупных голосующих пакетах (абсолютно контрольном (75%), контрольном (50% + 1 акция) и блокирующем (25% + 1 акция) стоимость одной акции выше стоимости одной акции в составе миноритарных пакетов. Указанное различие будет тем сильнее, чем больше ущемляются интересы миноритарных акционеров.

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

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

2) В издании Эванс Фрэнк Ч., Бишоп Дэвид М. «Оценка компаний при слияниях и поглощениях: Создание стоимости в частных компаниях», М.: Альпина Паблишер, 2004. – стр.

221 скидка на неконтрольный характер (миноритарную долю) рассчитывается по формуле:  $1 - (1/(1 + \text{Премия за контроль}))$ . Таким образом, скидка за меньшую долю колеблется в пределах 21-30%. Преобразуя данную скидку в поправочный коэффициент, получаем, что его диапазон 0.77...0.71.

3) По данным «Mergerstat Review» ([www.mergerstat.com](http://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](http://www.nns.ru/archive/banks/1998/04/29/morning/39.html)). То есть скидка на неконтрольный характер составит 10-40%. Поправочный коэффициент 0.9...0.6.

5) В журнале «Рынок ценных бумаг» за июль 2008 года представлена статья, в которой есть методика расчета скидки/премии за обладание контрольным пакетом. К сожалению, автор статьи не является авторитетным персонажем в оценке.

Поскольку оценивается доля в размере 100%, поправка на неконтрольный характер пакета применена не будет.

#### 4.2. Определение скидки на недостаточную ликвидность

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

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

“Учитывая, что большинство банков в России, хотя и являются открытыми согласно учредительным документам, а их акции на самом деле не котируются на биржевых площадках, применение скидки на низкую ликвидность обязательно” Источник цитаты: В.М.Рутгайзер, А.Е.Будицкий. Оценка рыночной стоимости коммерческого банка (методические разработки), Москва, 2010, АНО “Союзэкспертиза” ТПП РФ) стр. 98.

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

- ◆ размер оцениваемого пакета. Если продается 100%-й пакет акций, следовательно, интерес к пакету будет максимальным;
- ◆ организационную структуру оцениваемого общества. Оцениваемое общество по своей организационной структуре не относится к публичным обществам. Это обстоятельство вызывает необходимость применения скидки;
- ◆ неблагоприятные перспективы продажи акций компании или ее самой;
- ◆ ограничения на операции с акциями. Это обстоятельство существенно и вызывает применение скидки.

“Руководство по оценке стоимости бизнеса” (п.815.33, с. 293) рекомендует значения скидки на недостаточную ликвидность в размере 35-50%. Источник: Фишмен Д., Пратт Ш., Гриффит К., Уилсон К. Руководство по оценке стоимости бизнеса”, М:Квинто-Консалтинг, 2000.

Объектом оценки выступает контрольный пакет акций публичного акционерного общества. Организация обладает недвижимостью в нескольких населенных пунктах Северо-Запада России. Банк развивается, замечено повышение его позиции в Банковском рейтинге. С другой стороны, увеличивается нестабильность макроэкономической ситуации, отмечено ухудшение рентабельности банковской деятельности, а также снижением собственного капитала на 01 мая 2018 года, 01 апреля 2018 по сравнению с 01 марта 2018 года. Оценщик решил применить скидку на недостаточную ликвидность в размере – 10%.



## 5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ и ПРИМЕНЕНИЕ ИТОГОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК

Основываясь на разных подходах к оценке, Оценщик получил результаты, которые позволяют прийти к согласованному мнению о стоимости объекта оценки с учетом не столько количественного, сколько качественного их значения.

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

При определении удельных весов результатов, полученных в ходе оценки, оценщик рассмотрел каждый из примененных подходов по ряду критериев.

В качестве основных показателей, по которым определялось наибольшее соответствие какого-либо подхода рыночной стоимости объекта оценки, рассматривались:

- \*качество и полнота исходной информации, на основе которой проводился анализ;
- \*соответствие требованиям рыночной стоимости, способность учитывать конъюнктурные колебания;
- \*субъективность применяемых допущений;
- \*способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость.

### **Доходный подход**

Доходный подход обладает преимуществом учета прогнозных оценок, опирается на ожидания относительно будущих доходов и расходов. Целью данной оценки является определение рыночной стоимости пакета акций банка в размере 100% УК. С точки зрения потенциальных инвесторов существенными факторами являются будущие доходы от владения банком. При определении весового коэффициента оценщиком было принято во внимание, что основная деятельность ПАО «БАНК СГБ» на данном этапе обладает приемлемой рентабельностью. Основная деятельность банка осуществляется на рынке работы обслуживания юридических и физических лиц и на рынке кредитования. Банк обладает существенной клиентской базой. Банк имеет в собственности несколько зданий в разных городах Северо-Запада Российской Федерации.

Однако, по сути, подход сориентирован не на факты, а на умозрительные заключения относительно возможных вариантов будущего развития, обоснованных в большей или меньшей степени, то есть имеет слишком много допущений и предположений.

Принимая во внимание также неопределенность и сложность текущей макроэкономической ситуации, Оценщик использовал результат Доходного подхода с весом – 0,5.

### **Сравнительный подход**

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

При определении рыночной стоимости предприятия ПАО «БАНК СГБ» Сравнительный подход не использовался. Оценщик просмотрел всю информацию о продажах долей банков, которые осуществляло Росимущество в 2015-2017 гг. Исследованы также материалы СМИ. Исходная информация, на основе которой проводилось сравнение предприятий, является качественной, но не достаточной. Подход не применялся.

**Затратный подход**

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

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

Финансовые показатели оцениваемого банка удовлетворительны, банковские нормативы соответствуют требованиям ЦБ РФ. В качестве результата по подходу взято значение, основанное на данных бухгалтерской отчетности.

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

В связи с вышеизложенным, Оценщик решил придать результату по Затратному подходу вес (0,5).

**Обобщение результатов оценки стоимости пакета акций  
ПАО «БАНК СГБ»**

Таблица 31

| Подходы к оценке                                    | Стоимость по подходу,<br>руб. | Весовой<br>Коэффициент | Расчеты       |
|---|-------------------------------|------------------------|---------------|
| Сравнительный подход                                | НЕ ПРИМЕНЯЛСЯ                 |                        |               |
| Затратный подход                                    | 3 256 000 000                 | 0,5                    | 1 628 000 000 |
| Доходный подход                                     | 2 989 200 000                 | 0,5                    | 1 494 600 000 |
| Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб. |                               |                        | 3 122 600 000 |
| То же, округленно, руб.                             |                               |                        | 3 122 600 000 |

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

**3 122 600 000 рублей**

**(Три миллиарда сто двадцать два миллиона шестьсот тысяч рублей).**

**П Р И Л О Ж Е Н И Е 1**

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ  
ОЦЕНЩИКА**



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
**РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ**

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



Член Международной федерации  
участников рынка недвижимости  
(FIABCI)



Ассоциированный член Европейской  
группы ассоциаций оценщиков  
(TEGoVA)



Член  
Торгово-промышленной палаты  
Российской Федерации



Член Международного комитета  
по стандартам оценки  
(IVSC)

**Выписка**  
**из реестра саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Ильинской Татьяны Владимировны

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

о том, что Ильинская Татьяна Владимировна

(Ф.И.О. оценщика)

является членом РОО и включен(а) в реестр «26» декабря 2007 г. за регистрационным номером 002352

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков:

Информация о выполненных отчетах об оценке: за период с 2014 г. по 2017 г. подтверждается.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 16 января 2018 г.

Дата составления выписки 16 января 2018 г.

Исполнительный директор



  
(подпись)

С.Д. Заякин



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

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

№ 4477/312-Ю 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  
л.з. № 2

  
М.Х. Попова

**ДОГОВОР (ПОЛИС)**  
**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**  
**№ 433-042096/17**

«29» июня 2017 г.

г. Москва

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. **Ильинская Татьяна Владимировна**  
Паспортные данные: 4604, 493666, выдан 25.02.2003 Отдел милиции Балашихинского УВД Московской области
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»  
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
- 3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 26.05.2016 г. (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.). Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 4.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.  
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности
- 5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 5.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика 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.  
5.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
- 6. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 6.1. С «03» июля 2017 года по «02» июля 2018 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.  
6.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
- 7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 7.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.
- 9. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:** 9.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **10 000 000 (Десять миллионов) рублей.**  
9.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей.**
- 10. ФРАНШИЗА:** 10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.
- 11. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 11.1. **10 500 (Десять тысяч пятьсот) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по **15.07.2017г.**  
При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
**Ильинская Татьяна Владимировна**

От Страхователя:

**СТРАХОВЩИК:**  
**СПАО «Ингосстрах»**

От Страховщика:

(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Архангельский С.Ю. действующий на основании Доверенности № 5251412-3/16 от 18.11.2016г.)



**ПОЛИС № 022-073-001581/17**

**страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц**

*Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-001581/17 от 29.12.2017г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" от 25.03.2011г. (в ред. от 03.11.2016г.) и на основании Заявления на страхование.*

**СТРАХОВАТЕЛЬ:** **Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»**  
**ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:** **121099, г. Москва, Прямой переулок, д.3\4, стр.1**  
**ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:** **100 000 000 (Сто миллионов) рублей**  
**ЛИМИТ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ:** **100 000 000 (Сто миллионов) рублей**  
**ФРАНШИЗА:** **Не установлена**  
**СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** **30 000 (Тридцать тысяч) рублей**  
**ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:** **Единовременно, безналичным платежом**  
**СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):** **с «01» января 2018 г. по «31» декабря 2018 г.**

**ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** **Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляет оценочную деятельность:**

- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;
- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;
- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

**СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** **Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:**

- нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба;
- причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.

Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:

1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование"
2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 29.12.2017г.

**Страховщик:**  
**ООО "Абсолют Страхование"**  
Начальник Управления Комплексных продаж  
на основании Доверенности №452/17 от 13.07.2017г.

**Страхователь:**  
**Закрытое акционерное общество**  
**«Центр независимой оценки»**  
Генеральный директор на основании Устава

М.П. (Милорадова Т.М.)  
«29» декабря 2017г.

М.П. (Косарев Н.Ю.)  
«29» декабря 2017г.

# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 000431-3

« 26 » октября 2017 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка бизнеса»**

выдан

Ильинской Татьяне Владимировне

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки  
управленческих кадров»

от « 26 » октября 2017 г. № 18

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 26 » октября 2020 г.



000071 - KA3

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

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

|   |                          |                   |    |      |  |
|---|--------------------------|-------------------|----|------|--|
|   |                          |                   |    |      |  |
|   | Форма по ОКУД            | <b>0710001</b>    |    |      |  |
|   | Дата (число, месяц, год) | 31                | 12 | 2017 |  |
| Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</b>                                      | по ОКПО                  | <b>30246081</b>   |    |      |  |
| Идентификационный номер налогоплательщика   | ИНН                      | <b>7703752511</b> |    |      |  |
| Вид экономической деятельности <b>Вложения в ценные бумаги</b>  | по ОКВЭД                 | <b>64.99.1</b>    |    |      |  |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / частная</b> | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300             | 16 |      |  |
| Единица измерения: в тыс. рублей  | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |    |      |  |
| Местонахождение (адрес)<br><b>123022, Москва г, Сергея Макеева ул, дом № 13, этаж 1, пом.VII, ком.2</b>       |                          |                   |    |      |  |

| Пояснения | Наименование показателя                                    | Код         | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. | На 31 декабря 2015 г. |
|-----------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>   |             |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                              |             |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                      | 1110        | -                     | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                       | 1120        | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                            | 1130        | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                              | 1140        | -                     | -                     | -                     |
|           | Основные средства  | 1150        | -                     | -                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160        | -                     | -                     | -                     |
| 3.1       | Финансовые вложения  | 1170        | 3 135 065             | 3 135 065             | 3 076 665             |
|           | в том числе:   |             |                       |                       |                       |
|           | акции  | 1171        | 2 776 665             | 2 776 665             | 2 776 665             |
|           | депозит  | 1172        | 250 000               | 250 000               | 250 000               |
|           | займы выданные   | 1173        | 108 400               | 108 400               | 50 000                |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180        | 5                     | 3                     | 2                     |
|           | в том числе:   |             |                       |                       |                       |
|           | оценочные обязательства на оплату отпусков                 | 1181        | 5                     | 3                     | 2                     |
| 3.2       | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190        | 15 908                | 5 860                 | 1 209                 |
|           | в том числе:   |             |                       |                       |                       |
|           | проценты по выданным займам                                | 1191        | 15 908                | 5 860                 | 1 209                 |
|           | <b>Итого по разделу I</b>                                  | <b>1100</b> | <b>3 150 978</b>      | <b>3 140 928</b>      | <b>3 077 876</b>      |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |             |                       |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210        | -                     | -                     | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220        | -                     | -                     | -                     |
| 3.3       | Дебиторская задолженность                                  | 1230        | 83                    | 14                    | 28                    |
|           | в том числе:   |             |                       |                       |                       |
|           | проценты по депозитам и МНО                                | 1231        | 83                    | 14                    | 28                    |
| 3.4       | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240        | -                     | 7 200                 | 36 955                |
|           | в том числе:   |             |                       |                       |                       |
|           | депозит  |             | -                     | 7 200                 | 36 955                |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250        | 25 911                | 55                    | 7 144                 |
|           | в том числе:   |             |                       |                       |                       |
|           | расчетные счета рублевые                                   | 1251        | 25 911                | 55                    | 9                     |
|           | валютный счет  | 1252        | -                     | -                     | 7 135                 |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260        | -                     | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу II</b>                                 | <b>1200</b> | <b>25 994</b>         | <b>7 269</b>          | <b>44 127</b>         |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | <b>1600</b> | <b>3 176 972</b>      | <b>3 148 197</b>      | <b>3 122 003</b>      |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря<br>2017 г. | На 31 декабря<br>2016 г. | На 31 декабря<br>2015 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |      |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |      |                          |                          |                          |
| 3.5       | 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 | 125 109                  | 96 442                   | 70 217                   |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | 3 175 109                | 3 146 442                | 3 120 217                |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410 | -                        | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | -                        | -                        | -                        |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510 | -                        | -                        | -                        |
| 3.6       | Кредиторская задолженность   | 1520 | 1 837                    | 1 740                    | 1 777                    |
|           | в том числе:   |      |                          |                          |                          |
|           | расчеты по налогам и сборам  | 1521 | 1 832                    | 1 735                    | 1 172                    |
|           | расчеты с поставщиками   | 1522 | 5                        | 5                        | 5                        |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | -                        | -                        | -                        |
| 3.7       | Оценочные обязательства  | 1540 | 26                       | 15                       | 9                        |
|           | в том числе:   |      |                          |                          |                          |
|           | на оплату отпусков   | 1541 | 26                       | 15                       | 9                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 1 863                    | 1 755                    | 1 786                    |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 3 176 972                | 3 148 197                | 3 122 003                |

Генеральный  
директор:

  
(подпись)

Кострикина Ирина  
Николаевна  
(расшифровка подписи)

22 февраля 2018 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2017 г.

|  |                          |                   |           |             |
|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|  |                          | <b>Коды</b>       |           |             |
|  |                          | <b>0710002</b>    |           |             |
| Форма по ОКУД  | Дата (число, месяц, год) | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2017</b> |
| Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</u> | по ОКПО                  | <b>30246081</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                | ИНН                      | <b>7703752511</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>           | по ОКВЭД                 | <b>64.99.1</b>    |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                      | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
| <b>Общества с ограниченной ответственностью</b> / <b>частная</b>         | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |           |             |
| Единица измерения: в тыс. рублей   |                          |                   |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя                            | Код  | За Январь - Декабрь 2017 г. | За Январь - Декабрь 2016 г. |
|-----------|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4.1       | Выручка  | 2110 | -                           | -                           |
|           | Себестоимость продаж                               | 2120 | -                           | -                           |
|           | Валовая прибыль (убыток)                           | 2100 | -                           | -                           |
|           | Коммерческие расходы                               | 2210 | -                           | -                           |
| 4.2       | Управленческие расходы                             | 2220 | (452)                       | (346)                       |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                         | 2200 | (452)                       | (346)                       |
|           | Доходы от участия в других организациях            | 2310 | -                           | -                           |
| 4.3       | Проценты к получению                               | 2320 | 36 315                      | 34 086                      |
|           | Проценты к уплате                                  | 2330 | -                           | -                           |
|           | Прочие доходы                                      | 2340 | -                           | 7 073                       |
|           | в том числе:                                       |      |                             |                             |
|           | доход от продажи валюты                            | 2341 | -                           | 6 205                       |
|           | курсовые разницы                                   | 2342 | -                           | 869                         |
|           | Прочие расходы                                     | 2350 | (30)                        | (8 032)                     |
|           | в том числе:                                       |      |                             |                             |
|           | расходы при продаже валюты                         | 2351 | -                           | (6 256)                     |
|           | курсовые разницы                                   | 2352 | -                           | (1 747)                     |
|           | комиссии банков                                    | 2353 | (28)                        | (28)                        |
|           | госпошлина   | 2354 | (2)                         | (1)                         |
| 4.4       | Прибыль (убыток) до налогообложения                | 2300 | 35 833                      | 32 781                      |
|           | Текущий налог на прибыль                           | 2410 | (7 169)                     | (6 558)                     |
|           | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | -                           | -                           |
|           | Изменение отложенных налоговых обязательств        | 2430 | -                           | -                           |
|           | Изменение отложенных налоговых активов             | 2450 | 2                           | 2                           |
|           | Прочее   | 2460 | -                           | -                           |
| 4.4       | Чистая прибыль (убыток)                            | 2400 | 28 666                      | 26 225                      |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2017 г. | За Январь - Декабрь<br>2016 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | -                              | -                              |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                 | 2520 | -                              | -                              |
|           | Совокупный финансовый результат периода   | 2500 | 28 666                         | 26 225                         |
|           | Справочно   |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                              | -                              |

Генеральный директор:



(подпись)

**Кострикина Ирина  
Николаевна**

(расшифровка подписи)

22 февраля 2018 г.



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 марта 2018 г.

|   |  |                   |           |             |
|---|--|-------------------|-----------|-------------|
|   |  | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |  | <b>0710001</b>    |           |             |
| Дата (число, месяц, год)  |  | <b>31</b>         | <b>03</b> | <b>2018</b> |
| Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</u>                                      |  | <b>30246081</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика   |  | <b>7703752511</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>  |  | <b>64.99.1</b>    |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / частная</u> |  | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
| Единица измерения: в тыс. рублей  |  | <b>384</b>        |           |             |
| Местонахождение (адрес) <u>123022, Москва г, Сергея Макеева ул, дом № 13, этаж 1, пом. VII, ком, 2</u>        |  |                   |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя                                    | Код         | На 31 марта 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-----------|--|-------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>   |             |                     |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                              |             |                     |                       |                       |
|           | 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        | 3 133 065           | 3 135 065             | 3 135 065             |
|           | в том числе:   |             |                     |                       |                       |
|           | акции  | 1171        | 2 776 665           | 2 776 665             | 2 776 665             |
|           | депозит  | 1172        | 250 000             | 250 000               | 250 000               |
|           | займы выданные   | 1172        | 106 400             | 108 400               | 108 400               |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180        | 6                   | 5                     | 3                     |
|           | в том числе:   |             |                     |                       |                       |
|           | оценочные обязательства на оплату отпусков                 | 1181        | 6                   | 5                     | 3                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190        | 17 933              | 15 908                | 5 860                 |
|           | в том числе:   |             |                     |                       |                       |
|           | проценты по выданным займам                                | 1191        | 17 933              | 15 908                | 5 860                 |
|           | <b>Итого по разделу I</b>                                  | <b>1100</b> | <b>3 151 004</b>    | <b>3 150 978</b>      | <b>3 140 928</b>      |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |             |                     |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210        | -                   | -                     | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220        | -                   | -                     | -                     |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230        | 47                  | 83                    | 14                    |
|           | в том числе:   |             |                     |                       |                       |
|           | проценты по депозитам и МНО                                | 1231        | 47                  | 83                    | 14                    |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240        | -                   | -                     | 7 200                 |
|           | в том числе:   |             |                     |                       |                       |
|           | депозит  | 1241        | -                   | -                     | 7 200                 |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250        | 33 088              | 25 911                | 55                    |
|           | в том числе:   |             |                     |                       |                       |
|           | расчетные счета  | 1251        | 33 088              | 25 911                | 55                    |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260        | -                   | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу II</b>                                 | <b>1200</b> | <b>33 135</b>       | <b>25 994</b>         | <b>7 269</b>          |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | <b>1600</b> | <b>3 184 139</b>    | <b>3 176 972</b>      | <b>3 148 197</b>      |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код         | На 31 марта<br>2018 г. | На 31 декабря<br>2017 г. | На 31 декабря<br>2016 г. |
|-----------|--|-------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |             |                        |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |             |                        |                          |                          |
|           | 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        | 132 302                | 125 109                  | 96 442                   |
|           | <b>Итого по разделу III</b>  | <b>1300</b> | <b>3 182 302</b>       | <b>3 175 109</b>         | <b>3 146 442</b>         |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                        |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410        | -                      | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420        | -                      | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430        | -                      | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450        | -                      | -                        | -                        |
|           | <b>Итого по разделу IV</b>   | <b>1400</b> | <b>-</b>               | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                        |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510        | -                      | -                        | -                        |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520        | 1 806                  | 1 837                    | 1 739                    |
|           | в том числе:   |             |                        |                          |                          |
|           | расчеты по налогам и сборам  | 1521        | 1 801                  | 1 832                    | 1 735                    |
|           | расчеты с поставщиками   | 1522        | 5                      | 5                        | 5                        |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530        | -                      | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540        | 31                     | 26                       | 15                       |
|           | в том числе:   |             |                        |                          |                          |
|           | на оплату отпусков   | 1541        | 31                     | 26                       | 15                       |
|           | Прочие обязательства   | 1550        | -                      | -                        | -                        |
|           | <b>Итого по разделу V</b>  | <b>1500</b> | <b>1 837</b>           | <b>1 863</b>             | <b>1 755</b>             |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | <b>1700</b> | <b>3 184 139</b>       | <b>3 176 972</b>         | <b>3 148 197</b>         |

Генеральный  
директор:

Кострикина Ирина  
Николаевна  
(расшифровка подписи)

16 апреля 2018 г.





**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Март 2018 г.

|   |                 |                   |           |             |
|---|-----------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |                 | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |                 | <b>0710002</b>    |           |             |
| Дата (число, месяц, год)  |                 | <b>31</b>         | <b>03</b> | <b>2018</b> |
| Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</b>                                      | по ОКПО         | <b>30246081</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика   | ИНН             | <b>7703752511</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности <b>Вложения в ценные бумаги</b>  | по ОКВЭД        | <b>64.99.1</b>    |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / частная</b> | по ОКОПФ / ОКФС | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
| Единица измерения: в тыс. рублей  | по ОКЕИ         | <b>384</b>        |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя                            | Код  | За Январь - Март 2018 г. | За Январь - Март 2017 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|
|           | Выручка  | 2110 | -                        | -                        |
|           | Себестоимость продаж                               | 2120 | -                        | -                        |
|           | Валовая прибыль (убыток)                           | 2100 | -                        | -                        |
|           | Коммерческие расходы                               | 2210 | -                        | -                        |
|           | Управленческие расходы                             | 2220 | (107)                    | (99)                     |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                         | 2200 | (107)                    | (99)                     |
|           | Доходы от участия в других организациях            | 2310 | -                        | -                        |
|           | Проценты к получению                               | 2320 | 9 110                    | 8 855                    |
|           | Проценты к уплате                                  | 2330 | -                        | -                        |
|           | Прочие доходы                                      | 2340 | 1 774                    | -                        |
|           | Прочие расходы                                     | 2350 | (1 784)                  | (7)                      |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения                | 2300 | 8 993                    | 8 749                    |
|           | Текущий налог на прибыль                           | 2410 | (1 801)                  | (1 751)                  |
|           | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | (1)                      | -                        |
|           | Изменение отложенных налоговых обязательств        | 2430 | -                        | -                        |
|           | Изменение отложенных налоговых активов             | 2450 | 1                        | 1                        |
|           | Прочее   | 2460 | -                        | -                        |
|           | Чистая прибыль (убыток)                            | 2400 | 7 193                    | 6 999                    |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Март<br>2018 г. | За Январь - Март<br>2017 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | -                           | -                           |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                 | 2520 | -                           | -                           |
|           | Совокупный финансовый результат периода   | 2500 | 7 193                       | 6 999                       |
|           | Справочно   |      |                             |                             |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |

Генеральный директор:



Кострикина Ирина  
Николаевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

16 апреля 2018 г.

|                         |                                     |  |
|-------------------------|-------------------------------------|--|
| Код территории по ОКАТО | Код кредитной организации (филиала) |  |
|                         | по ОКПО                             | регистрационный номер<br>(/порядковый номер) |
| 19                      | 34236369                            | 2816   |

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**  
(публикуемая форма)  
**за 1 квартал 2018 г.**

Кредитной организации Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (ПАО «БАНК СГБ»)

Адрес (место нахождения) кредитной организации 160001, город Вологда, улица Благовещенская, дом 3.

Код формы по ОКУД 0409806  
Квартальная (Годовая)

| Номер строки     | Наименование статьи   | Номер пояснения | Данные за отчетный период, тыс.руб. | Данные за предыдущий отчетный год, тыс.руб. |
|------------------|---|-----------------|-------------------------------------|---|
| 1                | 2   | 3               | 4                                   | 5   |
| <b>I. АКТИВЫ</b> |   |                 |                                     |   |
| 1                | Денежные средства   | 3.1             | 1 368 418                           | 1 417 165                                   |
| 2                | Средства кредитной организации в Центральном банке Российской Федерации                     | 3.1             | 1 530 357                           | 1 353 693                                   |
| 2.1              | Обязательные резервы  | 3.1             | 386 282                             | 312 320                                     |
| 3                | Средства в кредитных организациях   |                 | 85 129                              | 249 420                                     |
| 4                | Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток           | 3.2             | 268 353                             | 328 258                                     |
| 5                | Чистая ссудная задолженность  | 3.3             | 51 007 698                          | 34 252 171                                  |
| 6                | Чистые вложения в ценные бумаги и другие финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи | 3.4             | 9 562 717                           | 11 557 785                                  |
| 6.1              | Инвестиции в дочерние и зависимые организации   | 3.4             | 1 485                               | 1 485                                       |
| 7                | Чистые вложения в ценные бумаги, удерживаемые до погашения                                  | 3.5             | 171 615                             | 194 225                                     |
| 8                | Требование по текущему налогу на прибыль  |                 | 23 698                              | 23 698                                      |

| 1   | 2   | 3   | 4          | 5          |
|---|---|-----|------------|------------|
| 9   | Отложенный налоговый актив  | 4.3 | 247 144    | 247 144    |
| 10  | Основные средства, нематериальные активы и материальные запасы  |     | 1 899 648  | 1 908 919  |
| 11  | Долгосрочные активы, предназначенные для продажи  |     | 3 933      | 6 890      |
| 12  | Прочие активы   |     | 329 415    | 448 055    |
| 13  | Всего активов   |     | 66 498 125 | 51 987 423 |
| <b>II. ПАССИВЫ</b>                        |   |     |            |            |
| 14  | Кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации   |     | 0          | 0          |
| 15  | Средства кредитных организаций  | 3.6 | 9 326      | 2 706 182  |
| 16  | Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями   | 3.7 | 62 118 718 | 44 734 896 |
| 16.1                                      | Вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей   |     | 17 301 631 | 17 307 937 |
| 17  | Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток  |     | 0          | 0          |
| 18  | Выпущенные долговые обязательства   |     | 10 921     | 22 861     |
| 19  | Обязательства по текущему налогу на прибыль   |     | 19 188     | 22 385     |
| 20  | Отложенные налоговые обязательства  | 4.3 | 124 412    | 124 412    |
| 21  | Прочие обязательства  |     | 636 131    | 793 174    |
| 22  | Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и операциям с резидентами офшорных зон                                    |     | 103 084    | 134 162    |
| 23  | Всего обязательств  |     | 63 021 780 | 48 538 072 |
| <b>III. ИСТОЧНИКИ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ</b> |   |     |            |            |
| 24  | Средства акционеров (участников)  |     | 661 215    | 661 215    |
| 25  | Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)   |     | 0          | 0          |
| 26  | Эмиссионный доход   |     | 0          | 0          |
| 27  | Резервный фонд  |     | 33 061     | 33 061     |
| 28  | Переоценка по справедливой стоимости ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство (увеличенная на отложенный налоговый актив) |     | 38 963     | 143 188    |
| 29  | Переоценка основных средств и нематериальных активов, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство   |     | 681 565    | 681 565    |

| 1  | 2   | 3 | 4         | 5         |
|----|---|---|-----------|-----------|
| 30 | Переоценка обязательств (требований) по выплате долгосрочных вознаграждений |   | 0         | 0         |
| 31 | Переоценка инструментов хеджирования  |   | 0         | 0         |
| 32 | Денежные средства безвозмездного финансирования (вклады в имущество)        |   | 0         | 0         |
| 33 | Нераспределенная прибыль (непокрытые убытки) прошлых лет                    |   | 1 930 322 | 1 572 634 |
| 34 | Неиспользованная прибыль (убыток) за отчетный период                        | 2 | 131 219   | 357 688   |
| 35 | Всего источников собственных средств  |   | 3 476 345 | 3 449 351 |

| <b>IV. ВНЕБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b> |   |  |           |            |
|--|---|--|-----------|------------|
| 36                                     | Безотзывные обязательства кредитной организации           |  | 6 523 875 | 11 309 352 |
| 37                                     | Выданные кредитной организацией гарантии и поручительства |  | 3 445 869 | 4 799 448  |
| 38                                     | Условные обязательства некредитного характера             |  | 0         | 0          |

Заместитель Председателя Правления



Д.А. Морева

Главный бухгалтер

И.В. Жаравина

М.П.

Исполнитель С.А. Попов  
Телефон: (8172) 57-37-35

15 мая 2018 г.

|                            |                                     |   |
|----------------------------|-------------------------------------|---|
| Код территории по<br>ОКАТО | Код кредитной организации (филиала) |   |
|                            | по ОКПО                             | регистрационный<br>номер<br>(/порядковый номер) |
| 19                         | 34236369                            | 2816  |

**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
(публикуемая форма)  
**за 1 квартал 2018 г.**

Кредитной организации Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (ПАО «БАНК СГБ»)

Адрес (место нахождения)  
кредитной организации 160001, город Вологда, улица Благовещенская, дом 3.

Код формы по ОКУД 0409807  
Квартальная (Годовая)

Раздел 1. Прибыли и убытки

| Номер строки | Наименование статьи  | Номер пояснения | Данные за отчетный период, тыс. руб. | Данные за соответствующий период прошлого года, тыс. руб. |
|--------------|--|-----------------|--------------------------------------|---|
| 1            | 2  | 3               | 4                                    | 5   |
| 1            | Процентные доходы, всего, в том числе:                                     |                 | 1160577                              | 916194  |
| 1.1          | от размещения средств в кредитных организациях                             |                 | 466310                               | 282810  |
| 1.2          | от ссуд, предоставленных клиентам, не являющимся кредитными организациями  |                 | 511462                               | 435008  |
| 1.3          | от оказания услуг по финансовой аренде (лизингу)                           |                 | 0                                    | 0   |
| 1.4          | от вложений в ценные бумаги  |                 | 182805                               | 198376  |
| 2            | Процентные расходы, всего, в том числе:                                    |                 | 761830                               | 557284  |
| 2.1          | по привлеченным средствам кредитных организаций                            |                 | 14407                                | 5043  |
| 2.2          | по привлеченным средствам клиентов, не являющихся кредитными организациями |                 | 747283                               | 544435  |
| 2.3          | по выпущенным долговым обязательствам                                      |                 | 140                                  | 7806  |

| 1   | 2  | 3        | 4       | 5        |
|-----|--|----------|---------|----------|
| 3   | Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)  |          | 398747  | 358910   |
| 4   | Изменение резерва на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности, средствам, размещенным на корреспондентских счетах, а также начисленным процентным доходам, всего, в том числе: | 4.1      | 102 255 | -110 034 |
| 4.1 | изменение резерва на возможные потери по начисленным процентным доходам  |          | 5 791   | -5 967   |
| 5   | Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери   |          | 501 002 | 248 876  |
| 6   | Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток  |          | 31 380  | -22 370  |
| 7   | Чистые доходы от операций с финансовыми обязательствами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток   |          | 0       | 0        |
| 8   | Чистые доходы от операций с ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи   |          | 6 208   | 8 415    |
| 9   | Чистые доходы от операций с ценными бумагами, удерживаемыми до погашения   |          | 0       | -1       |
| 10  | Чистые доходы от операций с иностранной валютой  | 4.2      | 19 566  | 160 582  |
| 11  | Чистые доходы от переоценки иностранной валюты   | 4.2      | 7 766   | -101 017 |
| 12  | Чистые доходы от операций с драгоценными металлами   |          | -46     | 0        |
| 13  | Доходы от участия в капитале других юридических лиц  |          | 0       | 0        |
| 14  | Комиссионные доходы  |          | 241 901 | 222 043  |
| 15  | Комиссионные расходы   |          | 55 394  | 50 440   |
| 16  | Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи   | 3.4, 4.1 | 0       | 4 566    |
| 17  | Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, удерживаемым до погашения   | 3.5, 4.1 | 231     | 86       |
| 18  | Изменение резерва по прочим потерям  | 4.1      | 31 207  | 8 133    |
| 19  | Прочие операционные доходы   |          | 11 439  | 6 065    |
| 20  | Чистые доходы (расходы)  |          | 795 260 | 484 938  |
| 21  | Операционные расходы   |          | 615 931 | 353 696  |
| 22  | Прибыль (убыток) до налогообложения  |          | 179 329 | 131 242  |

| 1  | 2   | 3   | 4       | 5       |
|----|---|-----|---------|---------|
| 23 | Возмещение (расход) по налогам                  | 4.3 | 48 110  | 11 712  |
| 24 | Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности |     | 131 219 | 119 530 |
| 25 | Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности   |     | 0       | 0       |
| 26 | Прибыль (убыток) за отчетный период             | 2   | 131 219 | 119 530 |

## Раздел 2. Прочий совокупный доход

| Номер строки | Наименование статьи   | Номер пояснения | Данные за отчетный период, тыс. руб. | Данные за соответствующий период прошлого года, тыс. руб. |
|--------------|---|-----------------|--------------------------------------|---|
| 1            | 2   | 3               | 4                                    | 5   |
| 1            | Прибыль (убыток) за отчетный период   | 2               | 131 219                              | 119 530   |
| 2            | Прочий совокупный доход (убыток)  |                 | X                                    | X   |
| 3            | Статьи, которые не переклассифицируются в прибыль или убыток, всего, в том числе:   |                 | 0                                    | 3   |
| 3.1          | изменение фонда переоценки основных средств   |                 | 0                                    | 3   |
| 3.2          | изменение фонда переоценки обязательств (требований) по пенсионному обеспечению работников по программам с установленными выплатами |                 | 0                                    | 0   |
| 4            | Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые не могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток                            |                 | 0                                    | 0   |
| 5            | Прочий совокупный доход (убыток), который не может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль      |                 | 0                                    | 3   |
| 6            | Статьи, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток, всего, в том числе:   |                 | -104 225                             | 66 032  |
| 6.1          | изменение фонда переоценки финансовых активов, имеющих в наличии для продажи  |                 | -104 225                             | 66 032  |
| 6.2          | изменение фонда хеджирования денежных потоков   |                 | 0                                    | 0   |



| 1  | 2   | 3 | 4        | 5       |
|----|---|---|----------|---------|
| 7  | Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток                       |   | 0        | 0       |
| 8  | Прочий совокупный доход (убыток), который может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль |   | -104 225 | 66 032  |
| 9  | Прочий совокупный доход (убыток) за вычетом налога на прибыль   |   | -104 225 | 66 035  |
| 10 | Финансовый результат за отчетный период   | 2 | 26 994   | 185 565 |

Заместитель Председателя Правления



Д.А. Морева

Главный бухгалтер

И.В. Жаравина

М.П.

Исполнитель С.А. Попов  
Телефон: (8172) 57-37-35

15 мая 2018 г.

|                         |                                     |   |
|-------------------------|-------------------------------------|---|
| Код территории по ОКATO | Код кредитной организации (филиала) |   |
|                         | по ОКПО                             | регистрационный номер (/порядковый номер) |
| 19                      | 34236369                            | 2816                                      |

**ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА ДЛЯ ПОКРЫТИЯ РИСКОВ  
(публикуемая форма)  
на 1 апреля 2018 года**

Кредитной организации Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (ПАО «БАНК СГБ»)

Адрес (место нахождения) кредитной организации 160001, город Вологда, улица Благовещенская, дом 3.

Код формы по ОКУД 0409808  
Квартальная (Годовая)

Раздел 1. Информация об уровне достаточности капитала

|                                    |   |                 |  |  | тыс.руб.   |
|------------------------------------|---|-----------------|--|--|--|
| Номер строки                       | Наименование инструмента (показателя)   | Номер пояснения | Стоимость инструмента (величина показателя) на отчетную дату | Стоимость инструмента (величина показателя) на начало отчетного года | Ссылка на статьи бухгалтерского баланса (публикуемая форма), являющиеся источниками элементов капитала |
| 1                                  | 2   | 3               | 4  | 5  | 6  |
| <b>Источники базового капитала</b> |   |                 |  |  |  |
| 1                                  | Уставный капитал и эмиссионный доход, всего, в том числе, сформированный:                           |                 | 656 415  | 656 415  |  |
| 1.1                                | обыкновенными акциями (долями)  |                 | 656 415  | 656 415  | 24   |
| 1.2                                | привилегированными акциями  |                 | 0  | 0  |  |
| 2                                  | Нераспределенная прибыль (убыток):  |                 | 1 930 322  | 1 826 157  |  |
| 2.1                                | прошлых лет   |                 | 1 930 322  | 1 589 271  | 33+28  |
| 2.2                                | отчетного года  |                 | 0  | 236 886  | 34+28  |
| 3                                  | Резервный фонд  |                 | 33 061   | 33 061   | 27   |
| 4                                  | Доли уставного капитала, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала) |                 | не применимо   | не применимо   | не применимо   |

| 1   | 2   | 3 | 4            | 5            | 6            |
|---|---|---|--------------|--------------|--------------|
| 5   | Инструменты базового капитала дочерних организаций, принадлежащие третьим сторонам  |   | не применимо | не применимо | не применимо |
| 6   | Источники базового капитала, итогов: (строка 1 +/- строка 2 + строка 3 - строка 4 + строка 5)   |   | 2 619 798    | 2 515 633    |              |
| Показатели, уменьшающие источники базового капитала |   |   |              |              |              |
| 7   | Корректировка торгового портфеля  |   | 0            | 0            |              |
| 8   | Деловая репутация (гудвил) за вычетом отложенных налоговых обязательств   |   | 0            | 0            |              |
| 9   | Нематериальные активы (кроме деловой репутации и сумм прав по обслуживанию ипотечных кредитов) за вычетом отложенных налоговых обязательств |   | 100 794      | 83 273       | 10           |
| 10  | Отложенные налоговые активы, зависящие от будущей прибыли   |   | 119 286      | 95 429       | 9            |
| 11  | Резервы хеджирования денежных потоков   |   | 0            | 0            |              |
| 12  | Недосозданные резервы на возможные потери   |   | 0            | 0            |              |
| 13  | Доход от сделок секьюритизации  |   | не применимо | не применимо | не применимо |
| 14  | Доходы и расходы, связанные с изменением кредитного риска по обязательствам, оцениваемым по справедливой стоимости                          |   | не применимо | не применимо | не применимо |
| 15  | Активы пенсионного плана с установленными выплатами   |   | не применимо | не применимо | не применимо |
| 16  | Вложения в собственные акции (доли)   |   | 1 245        | 1 125        | 5            |
| 17  | Встречные вложения кредитной организации и финансовой организации в инструменты базового капитала   |   | 0            | 0            |              |
| 18  | Несущественные вложения в инструменты базового капитала финансовых организаций  |   | 0            | 0            |              |
| 19  | Существенные вложения в инструменты базового капитала финансовых организаций  |   | 1 485        | 1 188        | 6.1          |
| 20  | Права по обслуживанию ипотечных кредитов  |   | не применимо | не применимо | не применимо |
| 21  | Отложенные налоговые активы, не зависящие от будущей прибыли  |   | 0            | 0            |              |

| 1  | 2  | 3 | 4            | 5            | 6            |
|--|--|---|--------------|--------------|--------------|
| 22   | Совокупная сумма существенных вложений и отложенных налоговых активов в части, превышающей 15 процентов от величины базового капитала, всего, в том числе: |   | 0            | 0            |              |
| 23   | существенные вложения в инструменты базового капитала финансовых организаций   |   | 0            | 0            |              |
| 24   | права по обслуживанию ипотечных кредитов   |   | не применимо | не применимо | не применимо |
| 25   | отложенные налоговые активы, не зависящие от будущей прибыли   |   | 0            | 0            |              |
| 26   | Иные показатели, уменьшающие источники базового капитала, установленные Банком России  |   | 0            | 0            |              |
| 27   | Отрицательная величина добавочного капитала  |   | 0            | 21 396       | 5+6.1+10     |
| 28   | Показатели, уменьшающие источники базового капитала, итого:<br>(сумма строк с 7 по 22 и строк 26, 27)  |   | 222 810      | 202 411      |              |
| 29   | Базовый капитал, итого:<br>(строка 6 – строка 28)  |   | 2 396 988    | 2 313 222    |              |
| Источники добавочного капитала                         |  |   |              |              |              |
| 30   | Инструменты добавочного капитала и эмиссионный доход, всего, в том числе:  |   | 0            | 0            |              |
| 31   | классифицируемые как капитал   |   | 0            | 0            |              |
| 32   | классифицируемые как обязательства   |   | 0            | 0            |              |
| 33   | Инструменты добавочного капитала, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)   |   | 0            | 0            |              |
| 34   | Инструменты добавочного капитала дочерних организаций, принадлежащие третьим сторонам, всего, в том числе:   |   | не применимо | не применимо | не применимо |
| 35   | инструменты добавочного капитала дочерних организаций, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)                          |   | не применимо | не применимо | не применимо |
| 36   | Источники добавочного капитала, итого:<br>(строка 30 + строка 33 + строка 34)  |   | 0            | 0            |              |
| Показатели, уменьшающие источники добавочного капитала |  |   |              |              |              |
| 37   | Вложения в собственные инструменты добавочного капитала  |   | 0            | 0            |              |

| 1   | 2   | 3 | 4            | 5            | 6              |
|---|---|---|--------------|--------------|----------------|
| 38  | Встречные вложения кредитной организации и финансовой организации в инструменты добавочного капитала                                  |   | 0            | 0            |                |
| 39  | Несущественные вложения в инструменты добавочного капитала финансовых организаций   |   | 0            | 0            |                |
| 40  | Существенные вложения в инструменты добавочного капитала финансовых организаций   |   | 0            | 0            |                |
| 41  | Иные показатели, уменьшающие источники добавочного капитала, установленные Банком России  |   | 0            | 21 396       | 5+6.1+10       |
| 42  | Отрицательная величина дополнительного капитала   |   | 0            | 0            |                |
| 43  | Показатели, уменьшающие источники добавочного капитала, итого:<br>(сумма строк с 37 по 42)  |   | 0            | 21 396       | 5+6.1+10       |
| 44  | Добавочный капитал, итого:<br>(строка 36 – строка 43)   |   | 0            | 0            |                |
| 45  | Основной капитал, итого:<br>(строка 29 + строка 44)   |   | 2 396 988    | 2 313 222    |                |
| <b>Источники дополнительного капитала</b>                         |   |   |              |              |                |
| 46  | Инструменты дополнительного капитала и эмиссионный доход  |   | 1 332 379    | 1 414 068    | 16+24+28+29+34 |
| 47  | Инструменты дополнительного капитала, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)                      |   | 0            | 0            |                |
| 48  | Инструменты дополнительного капитала дочерних организаций, принадлежащие третьим сторонам, всего,<br>в том числе:                     |   | не применимо | не применимо | не применимо   |
| 49  | инструменты дополнительного капитала дочерних организаций, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала) |   | не применимо | не применимо | не применимо   |
| 50  | Резервы на возможные потери   |   |              |              |                |
| 51  | Источники дополнительного капитала, итого:<br>(строка 46 + строка 47 + строка 48 + строка 50)   |   | 1 332 379    | 1 414 068    |                |
| <b>Показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала</b> |   |   |              |              |                |
| 52  | Вложения в собственные инструменты дополнительного капитала   |   | 0            | 0            |                |

| 1    | 2   | 3 | 4          | 5          | 6 |
|------|---|---|------------|------------|---|
| 53   | Встречные вложения кредитной организации и финансовой организации в инструменты дополнительного капитала  |   | 0          | 0          |   |
| 54   | Несущественные вложения в инструменты дополнительного капитала финансовых организаций   |   | 0          | 0          |   |
| 55   | Существенные вложения в инструменты дополнительного капитала финансовых организаций   |   | 0          | 0          |   |
| 56   | Иные показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала, установленные Банком России, всего, в том числе:   |   | 0          | 0          |   |
| 56.1 | просроченная дебиторская задолженность длительностью свыше 30 календарных дней  |   | 0          | 0          |   |
| 56.2 | превышение совокупной суммы кредитов, банковских гарантий и поручительств, предоставленных своим акционерам (участникам) и инсайдерам, над ее максимальным размером |   | 0          | 0          |   |
| 56.3 | вложения в сооружение и приобретение основных средств и материальных запасов  |   | 0          | 0          |   |
| 56.4 | разница между действительной стоимостью доли, причитающейся вышедшим из общества участникам, и стоимостью, по которой доля была реализована другому участнику       |   | 0          | 0          |   |
| 57   | Показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала, итого (сумма строк с 52 по 56)  |   | 0          | 0          |   |
| 58   | Дополнительный капитал, итого (строка 51 – строка 57)   |   | 1 332 379  | 1 414 068  |   |
| 59   | Собственные средства (капитал), итого (строка 45 + строка 58)   |   | 3 729 367  | 3 727 290  |   |
| 60   | Активы, взвешенные по уровню риска :  |   | X          | X          |   |
| 60.1 | необходимые для определения достаточности базового капитала   |   | 29 283 583 | 30 382 816 |   |
| 60.2 | необходимые для определения достаточности основного капитала  |   | 29 283 583 | 30 382 816 |   |
| 60.3 | необходимые для определения достаточности собственных средств (капитала)  |   | 30 140 339 | 31 235 108 |   |

| 1   | 2  | 3 | 4            | 5            | 6            |
|---|--|---|--------------|--------------|--------------|
| Показатели достаточности собственных средств (капитала) и надбавки к нормативам достаточности собственных средств (капитала), процент |  |   |              |              |              |
| 61  | Достаточность базового капитала (строка 29:строка 60.1)  |   | 8.1854       | 7.6136       |              |
| 62  | Достаточность основного капитала (строка 45:строка 60.2)   |   | 8.1854       | 7.6136       |              |
| 63  | Достаточность собственных средств (капитала) (строка 59:строка 60.3)   |   | 12.3733      | 11.9330      |              |
| 64  | Надбавки к нормативам достаточности собственных средств (капитала), всего, в том числе:  |   | 6.3750       | 5.7500       |              |
| 65  | надбавка поддержания достаточности капитала  |   | 1.8750       | 1.2500       |              |
| 66  | антициклическая надбавка   |   | 0.0000       | 0.0000       |              |
| 67  | надбавка за системную значимость банков  |   | не применимо | не применимо | не применимо |
| 68  | Базовый капитал, доступный для направления на поддержание надбавок к нормативам достаточности собственных средств (капитала)   |   | 2.1854       | 1.6136       |              |
| Нормативы достаточности собственных средств (капитала), процент   |  |   |              |              |              |
| 69  | Норматив достаточности базового капитала   |   | 4.5000       | 4.5000       |              |
| 70  | Норматив достаточности основного капитала  |   | 6.0000       | 6.0000       |              |
| 71  | Норматив достаточности собственных средств (капитала)  |   | 8.0000       | 8.0000       |              |
| Показатели, не превышающие установленные пороги существенности и не принимаемые в уменьшение источников капитала                      |  |   |              |              |              |
| 72  | Несущественные вложения в инструменты капитала финансовых организаций  |   | 0            | 0            |              |
| 73  | Существенные вложения в инструменты базового капитала финансовых организаций   |   | 0            | 0            |              |
| 74  | Права по обслуживанию ипотечных кредитов   |   | не применимо | не применимо | не применимо |
| 75  | Отложенные налоговые активы, не зависящие от будущей прибыли   |   | 0            | 0            |              |
| Ограничения на включение в расчет дополнительного капитала резервов на возможные потери   |  |   |              |              |              |
| 76  | Резервы на возможные потери, включаемые в расчет дополнительного капитала, в отношении позиций, для расчета кредитного риска по которым применяется стандартизированный подход |   | не применимо | не применимо | не применимо |

| 1  | 2   | 3 | 4            | 5            | 6            |
|--|---|---|--------------|--------------|--------------|
| 77   | Ограничения на включение в расчет дополнительного капитала сумм резервов на возможные потери при использовании стандартизированного подхода   |   | не применимо | не применимо | не применимо |
| 78   | Резервы на возможные потери, включаемые в расчет дополнительного капитала, в отношении позиций, для расчета кредитного риска по которым применяется подход на основе внутренних моделей |   | 0            | 0            |              |
| 79   | Ограничения на включение в расчет дополнительного капитала сумм резервов на возможные потери при использовании подхода на основе внутренних моделей                                     |   | 0            | 0            |              |
| Инструменты, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала) (применяется с 1 января 2018 года по 1 января 2022 года) |   |   |              |              |              |
| 80   | Текущее ограничение на включение в состав источников базового капитала инструментов, подлежащих поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)                         |   | 0            | 0            |              |
| 81   | Часть инструментов, не включенная в состав источников базового капитала вследствие ограничения  |   | 0            | 0            |              |
| 82   | Текущее ограничение на включение в состав источников добавочного капитала инструментов, подлежащих поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)                      |   | 0            | 0            |              |
| 83   | Часть инструментов, не включенная в состав источников добавочного капитала вследствие ограничения   |   | 0            | 0            |              |
| 84   | Текущее ограничение на включение в состав источников дополнительного капитала инструментов, подлежащих поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)                  |   | 0            | 0            |              |
| 85   | Часть инструментов, не включенная в состав источников дополнительного капитала вследствие ограничения   |   | 0            | 0            |              |



|                         |                                     |   |
|-------------------------|-------------------------------------|---|
| Код территории по ОКATO | Код кредитной организации (филиала) |   |
|                         | по ОКПО                             | регистрационный номер (/порядковый номер) |
| 19                      | 34236369                            | 2816                                      |

**ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ КРЕДИТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
(публикуемая форма)  
на 1 апреля 2018 г.**

Кредитной организации Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (ПАО «БАНК СГБ»)

Адрес (место нахождения)  
кредитной организации

160001, город Вологда, улица Благовещенская, дом 3.

Код формы по ОКУД 0409810  
Квартальная (Годовая)  
тыс.руб.

| Номер строки | Наименование статьи   | Номер пояснения | Уставный капитал | Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников) | Эмиссионный доход | Переоценка по справедливой стоимости ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство (увеличенная на отложенный налоговый актив) | Переоценка основных средств и нематериальных активов, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство | Увеличение (уменьшение) обязательств (требований) по выплате долгосрочных вознаграждений работникам по окончании трудовой деятельности при переоценке | Переоценка инструментов хеджирования | Резервный фонд | Денежные средства безвозмездного финансирования (вклады в имущество) | Нераспределенная прибыль (убыток) | Итого источники капитала |
|--------------|---|-----------------|------------------|---|-------------------|---|---|---|--------------------------------------|----------------|--|-----------------------------------|--------------------------|
| 1            | 2   | 3               | 4                | 5   | 6                 | 7   | 8   | 9   | 10                                   | 11             | 12   | 13                                | 14                       |
| 1            | Данные на начало предыдущего отчетного года                     |                 | 661 215          | 0   | 0                 | 78 793  | 681 276   | 0   | 0                                    | 33 061         | 0  | 1 569 349                         | 3 023 694                |
| 2            | Влияние изменений положений учетной политики                    |                 | 0                | 0   | 0                 | 0   | 0   | 0   | 0                                    | 0              | 0  | 0                                 | 0                        |
| 3            | Влияние исправления ошибок                                      |                 | 0                | 0   | 0                 | 0   | 0   | 0   | 0                                    | 0              | 0  | 0                                 | 0                        |
| 4            | Данные на начало предыдущего отчетного года (скорректированные) |                 | 661 215          | 0   | 0                 | 78 793  | 681 276   | 0   | 0                                    | 33 061         | 0  | 1 569 349                         | 3 023 694                |

| 1    | 2  | 3 | 4       | 5 | 6 | 7       | 8       | 9 | 10 | 11     | 12 | 13        | 14        |
|------|--|---|---------|---|---|---------|---------|---|----|--------|----|-----------|-----------|
| 5    | Совокупный доход за предыдущий отчетный период:  |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 119 530   | 119 530   |
| 5.1  | прибыль (убыток)   |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 119 530   | 119 530   |
| 5.2  | прочий совокупный доход  |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |
| 6    | Эмиссия акций:   |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |
| 6.1  | номинальная стоимость  |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |
| 6.2  | эмиссионный доход  |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |
| 7    | Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников):                       |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |
| 7.1  | приобретения   |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |
| 7.2  | выбытия  |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |
| 8    | Изменение стоимости основных средств и нематериальных активов                          |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 3       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 3         |
| 9    | Дивиденды объявленные и иные выплаты в пользу акционеров (участников):                 |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |
| 9.1  | по обыкновенным акциям   |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |
| 9.2  | по привилегированным акциям  |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |
| 10   | Прочие взносы акционеров (участников) и распределение в пользу акционеров (участников) |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |
| 11   | Прочие движения  |   | 0       | 0 | 0 | 66 032  | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 66 032    |
| 12   | Данные за соответствующий отчетный период прошлого года                                |   | 661 215 | 0 | 0 | 144 825 | 681 279 | 0 | 0  | 33 061 | 0  | 1 688 879 | 3 209 259 |
| 13   | Данные на начало отчетного года  |   | 661 215 | 0 | 0 | 143 188 | 681 565 | 0 | 0  | 33 061 | 0  | 1 930 322 | 3 449 351 |
| 14   | Влияние изменений положений учетной политики   |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |
| 15   | Влияние исправления ошибок   |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |
| 16   | Данные на начало отчетного года (скорректированные)                                    |   | 661 215 | 0 | 0 | 143 188 | 681 565 | 0 | 0  | 33 061 | 0  | 1 930 322 | 3 449 351 |
| 17   | Совокупный доход за отчетный период:   |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 131 219   | 131 219   |
| 17.1 | прибыль (убыток)   |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 131 219   | 131 219   |
| 17.2 | прочий совокупный доход  |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |
| 18   | Эмиссия акций:   |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |
| 18.1 | номинальная стоимость  |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |
| 18.2 | эмиссионный доход  |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |
| 19   | Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников):                       |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |
| 19.1 | приобретения   |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |
| 19.2 | выбытия  |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |
| 20   | Изменение стоимости основных средств и нематериальных активов                          |   | 0       | 0 | 0 | 0       | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |

| 1    | 2  | 3 | 4       | 5 | 6 | 7        | 8       | 9 | 10 | 11     | 12 | 13        | 14        |
|------|--|---|---------|---|---|----------|---------|---|----|--------|----|-----------|-----------|
| 21   | Дивиденды объявленные и иные выплаты в пользу акционеров (участников):                 |   | 0       | 0 | 0 | 0        | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |
| 21.1 | по обыкновенным акциям   |   | 0       | 0 | 0 | 0        | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |
| 21.2 | по привилегированным акциям  |   | 0       | 0 | 0 | 0        | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |
| 22   | Прочие взносы акционеров (участников) и распределение в пользу акционеров (участников) |   | 0       | 0 | 0 | 0        | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | 0         |
| 23   | Прочие движения  |   | 0       | 0 | 0 | -104 225 | 0       | 0 | 0  | 0      | 0  | 0         | -104 225  |
| 24   | Данные за отчетный период  |   | 661 215 | 0 | 0 | 38 963   | 681 565 | 0 | 0  | 33 061 | 0  | 2 061 541 | 3 476 345 |

Заместитель Председателя Правления



Д.А. Морева

Главный бухгалтер

И.В. Жаравина

М.П.

Исполнитель С.А. Попов  
Телефон: (8172) 57-37-35

15 мая 2018 г.

|                         |                                     |   |
|-------------------------|-------------------------------------|---|
| Код территории по ОКАТО | Код кредитной организации (филиала) |   |
|                         | по ОКПО                             | регистрационный номер (/порядковый номер) |
| 19                      | 34236369                            | 2816                                      |

**СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ  
НОРМАТИВАХ, ПОКАЗАТЕЛЕ ФИНАНСОВОГО РЫЧАГА И НОРМАТИВЕ  
КРАТКОСРОЧНОЙ ЛИКВИДНОСТИ  
(публикуемая форма)  
на 1 апреля 2018 года**

Кредитной организации Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (ПАО «БАНК СГБ»)

Адрес (место нахождения) кредитной организации 160001, город Вологда, улица Благовещенская, дом 3.

Код формы по ОКУД 0409813  
Квартальная (Годовая)

Раздел 1. Сведения об обязательных нормативах

| Номер строки | Наименование показателя   | Номер пояснения | Нормативное значение, процент | Фактическое значение, процент |      |                          |      |
|--------------|---|-----------------|-------------------------------|-------------------------------|------|--------------------------|------|
|              |   |                 |                               | на отчетную дату              |      | на начало отчетного года |      |
| 1            | 2   | 3               | 4                             | 5                             | 6    |                          |      |
| 1            | Норматив достаточности базового капитала банка (Н1.1)   | 6               | ≥4,5%                         | 8.2                           |      | 7.6                      |      |
| 2            | Норматив достаточности основного капитала банка (Н1.2)  | 6               | ≥6%                           | 8.2                           |      | 7.6                      |      |
| 3            | Норматив достаточности собственных средств (капитала) банка (Н1.0)  | 6               | ≥8%                           | 12.4                          |      | 11.9                     |      |
| 5            | Норматив финансового рычага банка (Н1.4)  |                 | ≥3%                           | 3.5                           |      | 12.9                     |      |
| 6            | Норматив мгновенной ликвидности банка (Н2)  |                 | ≥15%                          | 41.4                          |      | 22.0                     |      |
| 7            | Норматив текущей ликвидности банка (Н3)   |                 | ≥50%                          | 246.3                         |      | 254.0                    |      |
| 8            | Норматив долгосрочной ликвидности банка (Н4)  |                 | ≤120%                         | 27.2                          |      | 21.5                     |      |
| 9            | Норматив максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков банка (Н6)   |                 | ≤25%                          | Максимальное                  | 19.9 | Максимальное             | 17.2 |
|              |   |                 |                               | количество нарушений          | 0.0  | количество нарушений     | 0.0  |
|              |   |                 |                               | длительность                  | 0.0  | длительность             | 0.0  |
| 10           | Норматив максимального размера крупных кредитных рисков банка (Н7)  |                 | ≤800%                         | 179.7                         |      | 212.2                    |      |
| 11           | Норматив максимального размера кредитов, банковских гарантий и поручительств, предоставленных банком своим участникам (акционерам) (Н9.1) |                 | ≤50%                          | 0.0                           |      | 0.0                      |      |

| 1  | 2   | 3 | 4    | 5                    | 6    |                      |      |
|----|---|---|------|----------------------|------|----------------------|------|
| 12 | Норматив совокупной величины риска по инсайдерам банка (Н10.1)  |   | ≤3%  | 0.7                  | 0.8  |                      |      |
| 13 | Норматив использования собственных средств (капитала) банка для приобретения акций (долей) других юридических лиц (Н12) |   | ≤25% | 0.0                  | 0.0  |                      |      |
| 20 | Норматив максимального размера риска на связанное с банком лицо (группу связанных с банком лиц) (Н6)                    |   | ≤20% | Максимальное         | 16.6 | Максимальное         | 16.3 |
|    |   |   |      | количество нарушений | 0.0  | количество нарушений | 0.0  |
|    |   |   |      | длительность         | 0.0  | длительность         | 0.0  |

## Раздел 2. Информация о расчете показателя финансового рычага

### Подраздел 2.1. Расчет размера балансовых активов и внебалансовых требований под риском для расчета показателя финансового рычага

| Номер строки | Наименование показателя  | Номер пояснения | Сумма, тыс. руб.  |
|--------------|--|-----------------|---|
| 1            | 2  | 3               | 4   |
| 1            | Размер активов в соответствии с бухгалтерским балансом (публикуемая форма), всего:   | 2               | 66 498 125  |
| 2            | Поправка в части вложений в капитал кредитных, финансовых, страховых или иных организаций, отчетные данные которых включаются в консолидированную финансовую отчетность, но не включаются в расчет величины собственных средств (капитала), обязательных нормативов и размеров (лимитов) открытых валютных позиций банковской группы |                 | не применимо для отчетности кредитной организации как юридического лица |
| 3            | Поправка в части фидуциарных активов, отражаемых в соответствии с правилами бухгалтерского учета, но не включаемых в расчет показателя финансового рычага  |                 | 0   |
| 4            | Поправка в части производных финансовых инструментов (ПФИ)   |                 | 0   |
| 5            | Поправка в части операций кредитования ценными бумагами  |                 | 0   |
| 6            | Поправка в части приведения к кредитному эквиваленту условных обязательств кредитного характера  |                 | 3 534 873   |
| 7            | Прочие поправки  |                 | 1 672 110   |
| 8            | Величина балансовых активов и внебалансовых требований под риском с учетом поправок для расчета показателя финансового рычага, итого:  |                 | 68 360 888  |

Подраздел 2.2. Расчет показателя финансового рычага

| Номер строки  | Наименование показателя   | Номер пояснения | Сумма, тыс. руб.  |
|---|---|-----------------|---|
| 1   | 2   | 3               | 4   |
| <b>Риск по балансовым активам</b>                                 |   |                 |   |
| 1   | Величина балансовых активов, всего  |                 | 61 683 949  |
| 2   | Уменьшающая поправка на сумму показателей, принимаемых в уменьшение величины источников основного капитала  |                 | 222 810   |
| 3   | Величина балансовых активов под риском с учетом поправки (разность строк 1 и 2), итого:   |                 | 61 461 139  |
| <b>Риск по операциям с ПФИ</b>                                    |   |                 |   |
| 4   | Текущий кредитный риск по операциям с ПФИ (за вычетом полученной вариационной маржи), всего:  |                 | 0   |
| 5   | Потенциальный кредитный риск на контрагента по операциям с ПФИ, всего:  |                 | 0   |
| 6   | Поправка на размер номинальной суммы предоставленного обеспечения по операциям с ПФИ, подлежащей списанию с баланса в соответствии с правилами бухгалтерского учета |                 | в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета неприменимо |
| 7   | Уменьшающая поправка на сумму перечисленной вариационной маржи в установленных случаях  |                 | 0   |
| 8   | Поправка в части требований банка - участника клиринга к центральному контрагенту по исполнению сделок клиентов   |                 | 0   |
| 9   | Поправка для учета кредитного риска в отношении базисного актива по выпущенным кредитным ПФИ  |                 | 0   |
| 10  | Уменьшающая поправка в части выпущенных кредитных ПФИ   |                 | 0   |
| 11  | Величина риска по ПФИ с учетом поправок (сумма строк 4, 5, 9 за вычетом строк 7, 8, 10), итого:   |                 | 0   |
| <b>Риск по операциям кредитования ценными бумагами</b>            |   |                 |   |
| 12  | Требования по операциям кредитования ценными бумагами (без учета неттинга), всего:  |                 | 3 581 472   |
| 13  | Поправка на величину неттинга денежной части (требований и обязательств) по операциям кредитования ценными бумагами   |                 | 0   |
| 14  | Величина кредитного риска на контрагента по операциям кредитования ценными бумагами   |                 | 0   |
| 15  | Величина риска по гарантийным операциям кредитования ценными бумагами   |                 | 0   |
| 16  | Требования по операциям кредитования ценными бумагами с учетом поправок (сумма строк 12, 14, 15 за вычетом строки 13), итого:                                       |                 | 3 581 472   |
| <b>Риск по условным обязательствам кредитного характера (КРВ)</b> |   |                 |   |
| 17  | Номинальная величина риска по условным обязательствам кредитного характера (КРВ), всего:  |                 | 4 836 649   |
| 18  | Поправка в части применения коэффициентов кредитного эквивалента  |                 | 1 301 776   |
| 19  | Величина риска по условным обязательствам кредитного характера (КРВ') с учетом поправок (разность строк 17 и 18), итого   |                 | 3 534 873   |

| 1                             | 2  | 3 | 4          |
|-------------------------------|--|---|------------|
| Капитал и риски               |  |   |            |
| 20                            | Основной капитал   |   | 2 396 988  |
| 21                            | Величина балансовых активов и внебалансовых требований под риском для расчета показателя финансового рычага (сумма строк 3, 11, 16, 19), всего |   | 68 577 484 |
| Показатель финансового рычага |  |   |            |
| 22                            | Показатель финансового рычага по «Базелю III» (строка 20 / строка 21), процент   |   | 3.50%      |

Заместитель Председателя Правления



Д.А. Морева

Главный бухгалтер

И.В. Жаравина

М.П.

Исполнитель С.А. Попов  
Телефон: (8172) 57-37-35

15 мая 2018 г.

|                         |                                     |   |
|-------------------------|-------------------------------------|---|
| Код территории по ОКATO | Код кредитной организации (филиала) |   |
|                         | по ОКПО                             | регистрационный номер (/порядковый номер) |
| 19                      | 34236369                            | 2816                                      |

**ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ  
(публикуемая форма)  
на 1 апреля 2018 года**

Кредитной организации Публичное акционерное общество "СЕВЕРГАЗБАНК" (ПАО "БАНК СГБ")

Адрес (место нахождения) кредитной организации 160001, город Вологда, улица Благовещенская, дом 3.

Код формы по ОКУД 0409814

Квартальная (Годовая)

| Номер строки | Наименования статей   | Номер пояснения | Денежные потоки за отчетный период, тыс. руб. | Денежные потоки за соответствующий отчетный период года, предшествующего отчетному году, тыс. руб. |
|--------------|---|-----------------|---|--|
| 1            | 2   | 3               | 4   | 5  |
| 1            | Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) операционной деятельности  |                 |   |  |
| 1.1          | Денежные средства, полученные от (использованные в) операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах, всего, в том числе:           |                 | -137 708                                      | 11 895   |
| 1.1.1        | проценты полученные   |                 | 1 198 989                                     | 881 972  |
| 1.1.2        | проценты уплаченные   |                 | -835 812                                      | -706 978   |
| 1.1.3        | комиссии полученные   |                 | 237 863                                       | 224 093  |
| 1.1.4        | комиссии уплаченные   |                 | -55 865                                       | -50 441  |
| 1.1.5        | доходы за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток, имеющимися в наличии для продажи |                 | 4 466   | -105 555   |
| 1.1.6        | доходы за вычетом расходов по операциям с ценными бумагами, удерживаемыми до погашения  |                 | 0   | 0  |
| 1.1.7        | доходы за вычетом расходов по операциям с иностранной валютой   |                 | 19 566  | 160 582  |
| 1.1.8        | прочие операционные доходы  |                 | 12 505  | 5 404  |
| 1.1.9        | операционные расходы  |                 | -664 562                                      | -372 891   |
| 1.1.10       | расход (возмещение) по налогам  |                 | -54 858                                       | -24 291  |
| 1.2          | Прирост (снижение) чистых денежных средств от операционных активов и обязательств, всего, в том числе:  |                 | -1 879 869                                    | -41 761  |



| 1      | 2   | 3 | 4           | 5          |
|--------|---|---|-------------|------------|
| 1.2.1  | чистый прирост (снижение) по обязательным резервам на счетах в Банке России   |   | -73 962     | -29 141    |
| 1.2.2  | чистый прирост (снижение) по вложениям в ценные бумаги, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток                |   | 86 819      | 70 824     |
| 1.2.3  | чистый прирост (снижение) по ссудной задолженности  |   | -16 662 092 | -2 840 846 |
| 1.2.4  | чистый прирост (снижение) по прочим активам   |   | 66 929      | 60 855     |
| 1.2.5  | чистый прирост (снижение) по кредитам, депозитам и прочим средствам Банка России  |   | 0           | 0          |
| 1.2.6  | чистый прирост (снижение) по средствам других кредитных организаций   |   | -2 676 773  | -703 230   |
| 1.2.7  | чистый прирост (снижение) по средствам клиентов, не являющихся кредитными организациями   |   | 17 389 397  | 6 199 755  |
| 1.2.8  | чистый прирост (снижение) по финансовым обязательствам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток                |   | 0           | 0          |
| 1.2.9  | чистый прирост (снижение) по выпущенным долговым обязательствам   |   | -11 934     | -2 801 040 |
| 1.2.10 | чистый прирост (снижение) по прочим обязательствам  |   | 1 747       | 1 062      |
| 1.3    | Итого по разделу 1 (сумма строк 1.1 и 1.2)  |   | -2 017 577  | -29 866    |
| 2      | Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) инвестиционной деятельности  |   |             |            |
| 2.1    | Приобретение ценных бумаг и других финансовых активов, относящихся к категории "имеющиеся в наличии для продажи"                      |   | -4 410 212  | -1 763 063 |
| 2.2    | Выручка от реализации и погашения ценных бумаг и других финансовых активов, относящихся к категории "имеющиеся в наличии для продажи" |   | 6 315 763   | 567 906    |
| 2.3    | Приобретение ценных бумаг, относящихся к категории "удерживаемые до погашения"  |   | -341 288    | -3 459 668 |
| 2.4    | Выручка от погашения ценных бумаг, относящихся к категории "удерживаемые до погашения"  |   | 364 910     | 3 467 739  |
| 2.5    | Приобретение основных средств, нематериальных активов и материальных запасов  |   | -32 308     | -2 838     |
| 2.6    | Выручка от реализации основных средств, нематериальных активов и материальных запасов   |   | 113         | 745        |
| 2.7    | Дивиденды полученные  |   | 0           | 0          |
| 2.8    | Итого по разделу 2 (сумма строк с 2.1 по 2.7)   |   | 1 896 978   | -1 189 179 |
| 3      | Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) финансовой деятельности  |   |             |            |
| 3.1    | Взносы акционеров (участников) в уставный капитал   |   | 0           | 0          |
| 3.2    | Приобретение собственных акций (долей), выкупленных у акционеров (участников)   |   | 0           | 0          |

| 1   | 2   | 3   | 4         | 5          |
|-----|---|-----|-----------|------------|
| 3.3 | Продажа собственных акций (долей),<br>выкупленных<br>у акционеров (участников)  |     | 0         | 0          |
| 3.4 | Выплаченные дивиденды   |     | 0         | 0          |
| 3.5 | Итого по разделу 3 (сумма строк с 3.1 по 3.4)   |     | 0         | 0          |
| 4   | Влияние изменений официальных курсов<br>иностраннх валют по отношению к рублю,<br>установленных Банком России, на денежные<br>средства и их эквиваленты |     | 6 452     | -24 507    |
| 5   | Прирост (использование) денежных средств и<br>их эквивалентов   |     | -114 147  | -1 243 552 |
| 5.1 | Денежные средства и их эквиваленты на<br>начало отчетного года  | 3.1 | 2 683 173 | 3 479 793  |
| 5.2 | Денежные средства и их эквиваленты на<br>конец отчетного периода  | 3.1 | 2 569 026 | 2 236 241  |

Заместитель Председателя Правления



Д.А. Морева

Главный бухгалтер

И.В. Жаравина

М.П.

Исполнитель С.А. Попов  
Телефон: (8172) 57-37-35

15 мая 2018 г.

**АО "Созидание и развитие"**

**Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2018 г. - Май 2018 г.**

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

| Счет, Наименование счета                                | Сальдо на начало периода |            | Обороты за период |              | Сальдо на конец периода |          |
|---|--------------------------|------------|-------------------|--------------|-------------------------|----------|
|   | Дебет                    | Кредит     | Дебет             | Кредит       | Дебет                   | Кредит   |
| Субконто1   |                          |            |                   |              |                         |          |
| Субконто2   |                          |            |                   |              |                         |          |
| 09, Отложенные налоговые активы                         | 2 240 556,78             |            | 1 913,55          | 278 067,80   | 1 964 402,53            |          |
| 26, Общехозяйственные расходы                           |                          |            | 164 572,31        | 173 282,82   |                         | 8 710,51 |
| 51, Расчетные счета                                     | 124 493 256,83           |            | 19 717 122,44     | 8 102 451,22 | 136 107 928,05          |          |
| 58, Финансовые вложения                                 | 622 356 156,10           |            | 69 449,70         |              | 622 425 605,80          |          |
| 58.01, Паи и акции                                      | 531 187 194,10           |            | 69 449,70         |              | 531 256 643,80          |          |
| 58.01.1, Паи  | 530 482 000,00           |            |                   |              | 530 482 000,00          |          |
| 58.01.2, Акции  | 705 194,10               |            | 69 449,70         |              | 774 643,80              |          |
| 58.03, Предоставленные                                  | 91 168 962,00            |            |                   |              | 91 168 962,00           |          |
| Региональные платные дороги ЗАО                         | 48 655 612,00            |            |                   |              | 48 655 612,00           |          |
| договор процентного займа № 302-07/2013 от 08.07.2013г. | 21 100 000,00            |            |                   |              | 21 100 000,00           |          |
| договор процентного займа № 32-01/2013 от 28.01.2013г.  | 27 555 612,00            |            |                   |              | 27 555 612,00           |          |
| РПД-Рязань ИК ЗАО                                       | 42 513 350,00            |            |                   |              | 42 513 350,00           |          |
| Договор займа №19/05 от 19.05.2011                      | 42 513 350,00            |            |                   |              | 42 513 350,00           |          |
| 60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками               | 10 470,00                |            | 184 182,43        | 96 235,00    | 98 417,43               |          |
| 60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками            |                          | 3 000,00   | 55 215,00         | 53 020,00    |                         | 805,00   |
| 60.02, Расчеты по авансам выданным                      | 13 470,00                |            | 128 967,43        | 43 215,00    | 99 222,43               |          |
| 68, Расчеты по налогам и сборам                         |                          | 550 258,13 | 1 887 348,12      | 1 316 769,57 | 20 320,42               |          |
| 68.01, НДФЛ при исполнении обязанностей налогового      |                          |            | 32 350,53         | 12 032,00    | 20 318,53               |          |
| 68.04, Налог на прибыль                                 |                          | 550 258,13 | 1 854 997,59      | 1 304 737,57 | 1,89                    |          |
| 68.04.1, Расчеты с бюджетом                             |                          | 550 258,13 | 1 056 650,02      | 506 390,00   | 1,89                    |          |
| 68.04.2, Расчет налога на прибыль                       |                          |            | 798 347,57        | 798 347,57   |                         |          |
| 69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению    | 15 235,47                |            | 39 078,79         | 27 950,10    | 26 364,16               |          |
| 69.01, Расчеты по социальному страхованию               | 1 969,84                 |            | 3 595,79          | 2 683,95     | 2 881,68                |          |
| 69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению               | 13 175,43                |            | 27 278,37         | 20 361,00    | 20 092,80               |          |
| 69.02.2, Накопительная часть трудовой пенсии            | 0,13                     |            |                   |              | 0,13                    |          |

|  |               |                |              |               |               |                |
|--|---------------|----------------|--------------|---------------|---------------|----------------|
| 69.02.7, Обязательное пенсионное страхование   | 13 175,30     |                | 27 278,37    | 20 361,00     | 20 092,67     |                |
| 69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию   | 74,10         |                | 7 896,13     | 4 720,05      | 3 250,18      |                |
| 69.03.1, Федеральный фонд ОМС  | 74,10         |                | 7 896,13     | 4 720,05      | 3 250,18      |                |
| 69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний | 16,10         |                | 308,50       | 185,10        | 139,50        |                |
| 70, Расчеты с персоналом по оплате труда   |               | 165,57         | 130 125,00   | 92 550,00     | 37 409,43     |                |
| 71, Расчеты с подотчетными лицами  |               |                | 52,21        | 52,21         |               |                |
| 71.01, Расчеты с подотчетными лицами   |               |                | 52,21        | 52,21         |               |                |
| 76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами   | 23 384 632,71 |                | 6 678 873,80 | 13 017 144,53 | 17 046 361,98 |                |
| 76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками   | 13 470,00     |                |              |               | 13 470,00     |                |
| 76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами   | 23 371 162,71 |                | 6 678 873,80 | 13 017 144,53 | 17 032 891,98 |                |
| Банк ГПБ (АО)  | 139 157,51    |                | 61 019,80    | 63 161,97     | 137 015,34    |                |
| Московский филиал "БАНК СГБ"   | 457 916,16    |                | 3 374 336,97 | 3 120 465,53  | 711 787,60    |                |
| Региональные платные дороги ЗАО  | 13 999 123,98 |                | 1 660 622,70 | 1 660 622,70  | 13 999 123,98 |                |
| РПД-Рязань ИК ЗАО  | 8 774 965,06  |                | 1 582 894,33 | 8 172 894,33  | 2 184 965,06  |                |
| 80, Уставный капитал   |               | 761 562 686,00 |              |               |               | 761 562 686,00 |
| 80.01, Обыкновенные акции  |               | 761 562 686,00 |              |               |               | 761 562 686,00 |
| 82, Резервный капитал  |               | 2 526 216,42   |              |               |               | 2 526 216,42   |
| 82.01, Резервы, образованные в соответствии с законодательством  |               | 2 526 216,42   |              |               |               | 2 526 216,42   |
| 84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)   |               | 7 780 983,77   |              |               |               | 7 780 983,77   |
| 84.01, Прибыль, подлежащая распределению   |               | 7 780 983,77   |              |               |               | 7 780 983,77   |
| 90, Продажи  |               |                | 173 282,82   | 173 282,82    |               |                |
| 90.08, Управленческие расходы  |               |                | 173 282,82   |               | 173 282,82    |                |
| 90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения  |               |                | 173 282,82   |               | 173 282,82    |                |

|  |                       |                       |                      |                      |                       |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 90.09, Прибыль / убыток от продаж  |                       |                       |                      | 173 282,82           |                       | 173 282,82            |
| 91, Прочие доходы и расходы  |                       |                       | 4 179 704,02         | 6 748 294,26         |                       | 2 568 590,24          |
| 91.01, Прочие доходы   |                       |                       |                      | 6 748 294,26         |                       | 6 748 294,26          |
| 91.02, Прочие расходы  |                       |                       | 24 252,09            |                      | 24 252,09             |                       |
| 91.09, Сальдо прочих доходов и расходов  |                       |                       | 4 155 451,93         |                      | 4 155 451,93          |                       |
| 96, Резервы предстоящих расходов   | 79 998,00             | 79 998,00             |                      | 79 998,00            |                       | 79 998,00             |
| 96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам                             |                       |                       |                      | 79 998,00            |                       | 79 998,00             |
| 96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям                                      |                       |                       |                      | 60 513,00            |                       | 60 513,00             |
| 96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам                                    |                       |                       |                      | 19 485,00            |                       | 19 485,00             |
| 96.09, Резервы предстоящих расходов прочие   | 79 998,00             | 79 998,00             |                      |                      |                       |                       |
| 99, Прибыли и убытки   |                       |                       | 969 716,84           | 4 169 341,70         |                       | 3 199 624,86          |
| 99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль) |                       |                       | 173 282,82           | 4 155 451,93         |                       | 3 982 169,11          |
| 99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения            |                       |                       | 173 282,82           | 4 155 451,93         |                       | 3 982 169,11          |
| 99.02, Налог на прибыль  |                       |                       | 796 433,82           | 13 889,94            | 782 543,88            |                       |
| 99.02.1, Условный расход по налогу на прибыль  |                       |                       | 796 433,82           |                      | 796 433,82            |                       |
| 99.02.3, Постоянное налоговое обязательство  |                       |                       |                      | 13 889,94            |                       | 13 889,94             |
| 99.09, Прочие прибыли и  |                       |                       | 0,20                 | -0,17                | 0,37                  |                       |
| <b>Итого</b>   | <b>772 500 307,89</b> | <b>772 500 307,89</b> | <b>34 275 420,03</b> | <b>34 275 420,03</b> | <b>777 726 809,80</b> | <b>777 726 809,80</b> |

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

|  |                          |            |    |             |
|--|--------------------------|------------|----|-------------|
|  |                          |            |    | <b>Коды</b> |
| Организация <u>Акционерное общество "Созидание и развитие"</u>   | Дата (число, месяц, год) | 31         | 12 | 2017        |
| Идентификационный номер налогоплательщика  | по ОКПО                  | 69003220   |    |             |
| Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>   | ИНН                      | 7714824912 |    |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества</u> / <u>Частная собственность</u> | по ОКВЭД                 | 64.99.1    |    |             |
| Единица измерения: в тыс. рублей   | по ОКОПФ / ОКФС          | 12267      | 16 |             |
| Местонахождение (адрес) <u>117556, Москва г, Варшавское ш, дом № 95, корпус 1, помещение II</u>                            | по ОКЕИ                  | 384        |    |             |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код         | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. | На 31 декабря 2015 г. |
|-----------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>   |             |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>  |             |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы  | 1110        | -                     | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок   | 1120        | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы  | 1130        | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы  | 1140        | -                     | -                     | -                     |
|           | Основные средства  | 1150        | -                     | -                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности  | 1160        | -                     | -                     | -                     |
| 4.2       | Финансовые вложения  | 1170        | 531 187               | 573 830               | 586 652               |
|           | в том числе:   |             |                       |                       |                       |
|           | Доли в уставном капитале ООО   | 11701       | 530 482               | 530 482               | 530 482               |
|           | Акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг                                   | 11702       | 705                   | 834                   | 740                   |
|           | Предоставленные долгосрочные займы   | 11703       | -                     | 42 513                | 55 430                |
| 4.3       | Отложенные налоговые активы  | 1180        | 2 241                 | 3 347                 | 4 466                 |
|           | в том числе:   |             |                       |                       |                       |
|           | Оценочное обязательство по оплате отпусков   | 11801       | 16                    | 10                    | 16                    |
|           | Убыток по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг | 11802       | 2 225                 | 3 337                 | 4 449                 |
| 4.4       | Прочие внеоборотные активы   | 1190        | -                     | 26 802                | 22 976                |
|           | в том числе:   |             |                       |                       |                       |
|           | Дебиторская задолженность по процентам по долгосрочным займам                              | 11901       | -                     | 26 802                | 22 976                |
|           | <b>Итого по разделу I</b>  | <b>1100</b> | <b>533 427</b>        | <b>603 979</b>        | <b>614 093</b>        |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>  |             |                       |                       |                       |
| 4.5       | Запасы   | 1210        | -                     | -                     | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям                                  | 1220        | -                     | -                     | -                     |
| 4.6       | Дебиторская задолженность  | 1230        | 23 414                | 30 814                | 12 996                |
|           | в том числе:   |             |                       |                       |                       |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками  | 12301       | 27                    | 15                    | 56                    |
|           | Дебиторская задолженность по процентам по краткосрочным займам                             | 12302       | 22 774                | 30 661                | 12 774                |
|           | Денежные средства на брокерском счете  | 12303       | 138                   | 138                   | 138                   |
|           | Проценты по неснижаемому остатку   | 12304       | 460                   | -                     | 28                    |
|           | Расчеты по налогам и сборам  | 12305       | 15                    | -                     | -                     |
| 4.7       | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)                                 | 1240        | 91 169                | 192 806               | 179 929               |
|           | в том числе:   |             |                       |                       |                       |

|     |  |       |         |         |         |
|-----|--|-------|---------|---------|---------|
|     | Предоставленные краткосрочные займы      | 12401 | 91 169  | 192 806 | 179 929 |
| 4.8 | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250  | 124 493 | 132     | 3 689   |
|     | в том числе:                             |       |         |         |         |
|     | Расчетные счета                          | 12501 | 124 493 | 132     | 3 689   |
|     | Прочие оборотные активы                  | 1260  | -       | -       | -       |
|     | Итого по разделу II                      | 1200  | 239 076 | 223 751 | 196 614 |
|     | <b>БАЛАНС</b>                            | 1600  | 772 503 | 827 730 | 810 707 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код   | На 31 декабря<br>2017 г. | На 31 декабря<br>2016 г. | На 31 декабря<br>2015 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |       |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |       |                          |                          |                          |
| 4.9       | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 761 563                  | 761 563                  | 761 563                  |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340  | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | -                        | -                        | -                        |
| 4.10      | Резервный капитал  | 1360  | 2 526                    | 1 675                    | 1 675                    |
| 4.11      | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | 7 781                    | 63 656                   | 46 625                   |
|           | Итого по разделу III   | 1300  | 771 870                  | 826 893                  | 809 862                  |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410  | -                        | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430  | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV  | 1400  | -                        | -                        | -                        |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510  | -                        | -                        | -                        |
| 4.12      | Кредиторская задолженность   | 1520  | 554                      | 784                      | 763                      |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Расчеты по налогам и сборам  | 15201 | 550                      | 784                      | 763                      |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15202 | 4                        | -                        | -                        |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530  | -                        | -                        | -                        |
| 4.13      | Оценочные обязательства  | 1540  | 80                       | 52                       | 82                       |
|           | Прочие обязательства   | 1550  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500  | 634                      | 836                      | 845                      |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700  | 772 503                  | 827 730                  | 810 707                  |

Генеральный директор  
(подпись)

Бережков Александр  
Владимирович  
(расшифровка подписи)



12 марта 2018 г.



## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация **Акционерное общество "Созидание и развитие"**

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности **Вложения в ценные бумаги**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества**

**общества** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710002    |    |      |
| 31         | 12 | 2017 |
| 69003220   |    |      |
| 7714824912 |    |      |
| 64.99.1    |    |      |
| 12267      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                                 | Код   | За Январь - Декабрь 2017 г. | За Январь - Декабрь 2016 г. |
|-----------|---|-------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка   | 2110  | -                           | -                           |
|           | Себестоимость продаж                                    | 2120  | -                           | -                           |
|           | Валовая прибыль (убыток)                                | 2100  | -                           | -                           |
|           | Коммерческие расходы                                    | 2210  | -                           | -                           |
| 5.2       | Управленческие расходы                                  | 2220  | (733)                       | (693)                       |
|           | в том числе:  |       |                             |                             |
|           | Оплата труда  | 22201 | (355)                       | (354)                       |
|           | Страховые взносы  | 22202 | (107)                       | (107)                       |
|           | Аудиторские услуги                                      | 22203 | (100)                       | (80)                        |
|           | Сопровождение программного обеспечения                  | 22204 | (16)                        | (64)                        |
|           | Оценочное обязательство по оплате отпусков              | 22205 | (50)                        | (37)                        |
|           | Прочие расходы  | 22206 | (105)                       | (51)                        |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                              | 2200  | (733)                       | (693)                       |
| 5.3       | Доходы от участия в других организациях                 | 2310  | 38                          | 37                          |
| 5.4       | Проценты к получению                                    | 2320  | 20 312                      | 21 877                      |
|           | в том числе:  |       |                             |                             |
|           | Проценты на остаток денежных средств на расчетном счета | 23201 | 3 615                       | 160                         |
|           | Проценты по выданным займам                             | 23202 | 16 697                      | 21 717                      |
|           | Проценты к уплате                                       | 2330  | -                           | -                           |
|           | Прочие доходы   | 2340  | -                           | 94                          |
|           | в том числе:  |       |                             |                             |
|           | Переоценка ценных бумаг                                 | 23401 | -                           | 94                          |
|           | Прочие расходы  | 2350  | (249)                       | (59)                        |
|           | в том числе:  |       |                             |                             |
|           | Расходы на услуги банков                                | 23501 | (37)                        | (20)                        |
|           | Услуги регистратора                                     | 23502 | (52)                        | (37)                        |
|           | Переоценка ценных бумаг                                 | 23503 | (129)                       | -                           |
|           | Прочие расходы  | 23504 | (31)                        | (3)                         |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения                     | 2300  | 19 368                      | 21 256                      |
|           | Текущий налог на прибыль                                | 2410  | (2 785)                     | (3 107)                     |
|           | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)      | 2421  | (18)                        | 26                          |
|           | Изменение отложенных налоговых обязательств             | 2430  | -                           | -                           |
|           | Изменение отложенных налоговых активов                  | 2450  | (1 107)                     | (1 118)                     |
|           | Прочее  | 2460  | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                                 | 2400  | 15 476                      | 17 031                      |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2017 г. | За Январь - Декабрь<br>2016 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | -                              | -                              |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                 | 2520 | -                              | -                              |
|           | Совокупный финансовый результат периода   | 2500 | 15 476                         | 17 031                         |
|           | Справочно   |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                              | -                              |

Генеральный директор  
(подпись)

**Бережков Александр  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

12 марта 2018 г.



# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2017 г.

|            |    |      |
|------------|----|------|
| Коды       |    |      |
| 0710003    |    |      |
| 31         | 12 | 2017 |
| 69003220   |    |      |
| 7714824912 |    |      |
| 64.99.1    |    |      |
| 12267      | 16 |      |
| 384        |    |      |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Акционерное общество "Созидание и развитие"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности **Вложения в ценные бумаги**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Непубличные акционерные**

**общества** / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

## 1. Движение капитала

| Наименование показателя  | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого   |
|--|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|---------|
| Величина капитала на 31 декабря 2015 г.                          | 3100 | 761 563          | -   | -                  | 1 675             | 46 625                                       | 809 862 |
| Увеличение капитала - всего:<br>в том числе:                     | 3210 | -                | -   | -                  | -                 | 17 031                                       | 17 031  |
| чистая прибыль   | 3211 | X                | X   | X                  | X                 | 17 031                                       | 17 031  |
| переоценка имущества   | 3212 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -       |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала       | 3213 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -       |
| дополнительный выпуск акций                                      | 3214 | -                | -   | -                  | X                 | X  | -       |
| увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица | 3215 | -                | -   | -                  | X                 | -  | X       |
|  | 3216 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -       |
|  | 3217 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -       |
| Уменьшение капитала - всего:                                     | 3220 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -       |
| в том числе:   |      |                  |   |                    |                   |  |         |
| убыток   | 3221 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -       |
| переоценка имущества   | 3222 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -       |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала      | 3223 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -       |
| уменьшение номинальной стоимости акций                           | 3224 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -       |
| уменьшение количества акций                                      | 3225 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -       |
| реорганизация юридического лица                                  | 3226 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -       |
| дивиденды  | 3227 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -       |

| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого    |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|----------|
| Изменение добавочного капитала                              | 3230 | X                | X   | -                  | -                 | -  | X        |
| Изменение резервного капитала                               | 3240 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X        |
|   | 3245 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| Величина капитала на 31 декабря 2016 г. за 2017 г.          | 3200 | 761 563          | -   | -                  | 1 675             | 63 656                                       | 826 893  |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | -                | -   | -                  | -                 | 15 476                                       | 15 476   |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| чистая прибыль  | 3311 | X                | X   | X                  | X                 | 15 476                                       | 15 476   |
| переоценка имущества  | 3312 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -        |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -        |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314 | -                | -   | -                  | X                 | X  | -        |
| увеличение номинальной стоимости                            | 3315 | -                | -   | -                  | X                 | -  | X        |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
|   | 3317 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -   | -                  | -                 | (70 500)                                     | (70 500) |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| убыток  | 3321 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -        |
| переоценка имущества  | 3322 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -        |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -        |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3324 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -        |
| уменьшение количества акций                                 | 3325 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -        |
| реорганизация юридического лица                             | 3326 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| дивиденды   | 3327 | X                | X   | X                  | X                 | (70 500)                                     | (70 500) |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 | X                | X   | -                  | -                 | -  | X        |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X   | X                  | 852               | (852)  | X        |
|   | 3345 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| Величина капитала на 31 декабря 2017 г.                     | 3300 | 761 563          | -   | -                  | 2 526             | 7 781  | 771 870  |

| <b>2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок</b> |      |                       |                                 |                       |                       |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря 2015 г. | Изменения капитала за 2016 г.   |                       | На 31 декабря 2016 г. |
|   |      |                       | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов |                       |
| <b>Капитал - всего</b>  |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок  | 3400 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:  |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики   | 3410 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок   | 3420 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок   | 3500 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| <b>В том числе:</b>   |      |                       |                                 |                       |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):                                       |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок  | 3401 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:  |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики   | 3411 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок   | 3421 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок   | 3501 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| до корректировок  | 3402 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:  |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики   | 3412 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок   | 3422 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок   | 3502 | -                     | -                               | -                     | -                     |

**3. Чистые активы**

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. | На 31 декабря 2015 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 771 870               | 826 893               | 809 862               |

Бареев Александр  
 Владимирович  
 (подпись) (расшифровка подписи)



Генеральный директор  
 12 марта 2018 г.

**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация Акционерное общество "Созидание и развитие"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги  
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
по ОКВЭД \_\_\_\_\_  
по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710004    |    |      |
| 31         | 12 | 2017 |
| 69003220   |    |      |
| 7714824912 |    |      |
| 64.99.1    |    |      |
| 12267      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2017 г. | За Январь - Декабрь 2016 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4110 | 3 156                       | 193                         |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | -                           | -                           |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -                           | -                           |
| поступление процентов по неснижаемому остатку на расчетном счете  | 4114 | 3 156                       | 189                         |
| возврат процентов по выданным займам  | 4115 | -                           | 4                           |
| прочие поступления  | 4119 | -                           | -                           |
| Платежи - всего   | 4120 | (3 869)                     | (3 827)                     |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (332)                       | (210)                       |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (372)                       | (405)                       |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | -                           | -                           |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | (3 019)                     | (3 085)                     |
|   | 4125 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4129 | (146)                       | (127)                       |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | (713)                       | (3 634)                     |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4210 | 195 574                     | 77                          |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)   | 4211 | -                           | -                           |
| от продажи акций других организаций (долей участия)   | 4212 | -                           | -                           |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)              | 4213 | 144 150                     | 40                          |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | 51 424                      | 37                          |
|   | 4215 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4219 | -                           | -                           |
| Платежи - всего   | 4220 | -                           | -                           |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | -                           | -                           |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)  | 4222 | -                           | -                           |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | -                           | -                           |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | -                           | -                           |
|   | 4225 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4229 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций  | 4200 | 195 574                     | 77                          |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2017 г. | За Январь - Декабрь<br>2016 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | -                              | -                              |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | -                              | -                              |
| денежных вкладов собственников (участников)   | 4312 | -                              | -                              |
| от выпуска акций, увеличения долей участия  | 4313 | -                              | -                              |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.   | 4314 | -                              | -                              |
|   | 4315 | -                              | -                              |
| прочие поступления  | 4319 | -                              | -                              |
| Платежи - всего   | 4320 | (70 500)                       | -                              |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | -                              | -                              |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников                                      | 4322 | (70 500)                       | -                              |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | -                              | -                              |
|   | 4324 | -                              | -                              |
| прочие платежи  | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | (70 500)                       | -                              |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>   | 4400 | 124 361                        | (3 557)                        |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>                                       | 4450 | 132                            | 3 689                          |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>  | 4500 | 124 493                        | 132                            |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | -                              |


 Березков Александр  
 Владимирович  
 (расшифровка подписи)

Генеральный директор  
 (подпись)

12 марта 2018 г.



## Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2018 г.

|   |                          |                   |           |             |
|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   | Форма по ОКУД            | <b>0710001</b>    |           |             |
|   | Дата (число, месяц, год) | <b>31</b>         | <b>03</b> | <b>2018</b> |
| Организация <b>Акционерное общество "Созидание и развитие"</b>                                | по ОКПО                  | <b>69003220</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика   | ИНН                      | <b>7714824912</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности <b>Вложения в ценные бумаги</b>                                | по ОКВЭД                 | <b>64.99.1</b>    |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <b>закрытое акционерное общество /</b>    | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>67</b>         | <b>16</b> |             |
| Единица измерения: в тыс. рублей  | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |           |             |
| Местонахождение (адрес)<br><b>117556, Москва г, Варшавское ш, дом № 95, корпус 1, офис 3В</b> |                          |                   |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код         | На 31 марта 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-----------|--|-------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>   |             |                     |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>  |             |                     |                       |                       |
|           | Нематериальные активы  | 1110        | -                   | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок   | 1120        | -                   | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы  | 1130        | -                   | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы  | 1140        | -                   | -                     | -                     |
|           | Основные средства  | 1150        | -                   | -                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности  | 1160        | -                   | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения  | 1170        | 531 257             | 531 187               | 573 830               |
|           | в том числе:   |             |                     |                       |                       |
|           | Доли в уставном капитале ООО   | 11701       | 530 482             | 530 482               | 530 482               |
|           | Акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг                                   | 11702       | 775                 | 705                   | 834                   |
|           | Отложенные налоговые активы  | 1180        | 1 964               | 2 241                 | 3 347                 |
|           | в том числе:   |             |                     |                       |                       |
|           | Оценочное обязательство по оплате отпусков   | 11801       | 18                  | 16                    | 10                    |
|           | Убыток по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг | 11802       | 1 946               | 2 225                 | 3 337                 |
|           | Прочие внеоборотные активы   | 1190        | -                   | -                     | 26 802                |
|           | в том числе:   |             |                     |                       |                       |
|           | Дебиторская задолженность по процентам по долгосрочным займам                              | 11901       | -                   | -                     | 26 802                |
|           | <b>Итого по разделу I</b>  | <b>1100</b> | <b>533 221</b>      | <b>533 427</b>        | <b>603 979</b>        |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>  |             |                     |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210        | -                   | -                     | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям                                  | 1220        | -                   | -                     | -                     |
|           | Дебиторская задолженность  | 1230        | 21 576              | 23 414                | 30 814                |
|           | в том числе:   |             |                     |                       |                       |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками  | 12301       | 27                  | 27                    | 15                    |
|           | Дебиторская задолженность по процентам по краткосрочным займам                             | 12302       | 21 174              | 22 774                | 30 661                |
|           | Денежные средства на брокерском счете  | 12303       | 138                 | 138                   | 138                   |
|           | Проценты по неснижаемому остатку   | 12304       | 206                 | 460                   | -                     |
|           | Расчеты по налогам и сборам  | 12305       | 31                  | 15                    | -                     |

|  |  |       |         |         |         |
|--|--|-------|---------|---------|---------|
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | 91 169  | 91 169  | 192 806 |
|  | в том числе:   |       |         |         |         |
|  | Предоставленные краткосрочные займы                        | 12401 | 91 169  | 91 169  | 192 806 |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 129 703 | 124 493 | 132     |
|  | в том числе:   |       |         |         |         |
|  | Расчетные счета  | 12501 | 129 703 | 124 493 | 132     |
|  | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | -       | -       | -       |
|  | Итого по разделу II  | 1200  | 242 448 | 239 076 | 223 751 |
|  | <b>БАЛАНС</b>  | 1600  | 775 669 | 772 503 | 827 730 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код   | На 31 марта<br>2018 г. | На 31 декабря<br>2017 г. | На 31 декабря<br>2016 г. |
|-----------|--|-------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |       |                        |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |       |                        |                          |                          |
|           | 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  | 2 526                  | 2 526                    | 1 675                    |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | 10 981                 | 7 781                    | 63 656                   |
|           | Итого по разделу III   | 1300  | 775 070                | 771 870                  | 826 893                  |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                        |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410  | -                      | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | -                      | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430  | -                      | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450  | -                      | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV  | 1400  | -                      | -                        | -                        |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                        |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510  | -                      | -                        | -                        |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520  | 510                    | 554                      | 784                      |
|           | в том числе:   |       |                        |                          |                          |
|           | Расчеты по налогам и сборам  | 15201 | 506                    | 550                      | 784                      |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15202 | 4                      | 4                        | -                        |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530  | -                      | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540  | 90                     | 80                       | 52                       |
|           | Прочие обязательства   | 1550  | -                      | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500  | 600                    | 634                      | 836                      |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700  | 775 669                | 772 503                  | 827 730                  |

Руководитель

Вережков Александр  
Владимирович

(расшифровка подписи)

4 мая 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Март 2018 г.

Организация Акционерное общество "Созидание и развитие"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги  
Организационно-правовая форма / форма собственности закрытое акционерное общество /  
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)  
Форма по ОКУД  
по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД  
по ОКОПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710002    |    |      |
| 31         | 03 | 2018 |
| 69003220   |    |      |
| 7714824912 |    |      |
| 64.99.1    |    |      |
| 67         |    | 16   |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                            | Код   | За Январь - Март 2018 г. | За Январь - Март 2017 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|
|           | Выручка  | 2110  | -                        | -                        |
|           | Себестоимость продаж                               | 2120  | -                        | -                        |
|           | Валовая прибыль (убыток)                           | 2100  | -                        | -                        |
|           | Коммерческие расходы                               | 2210  | -                        | -                        |
|           | Управленческие расходы                             | 2220  | (173)                    | (143)                    |
|           | в том числе:                                       |       |                          |                          |
|           | Оплата труда                                       | 22201 | (93)                     | (93)                     |
|           | Страховые взносы                                   | 22202 | (28)                     | (28)                     |
|           | Сопровождение программного обеспечения             | 22203 | (2)                      | (4)                      |
|           | Оценочное обязательство по отпускам                | 22204 | (10)                     | (10)                     |
|           | Прочие расходы                                     | 22205 | (40)                     | (8)                      |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                         | 2200  | (173)                    | (143)                    |
|           | Доходы от участия в других организациях            | 2310  | -                        | -                        |
|           | Проценты к получению                               | 2320  | 4 105                    | 5 371                    |
|           | Проценты к уплате                                  | 2330  | -                        | -                        |
|           | Прочие доходы                                      | 2340  | 69                       | -                        |
|           | в том числе:                                       |       |                          |                          |
|           | Переоценка ЦБ                                      | 23401 | (69)                     | -                        |
|           | Прочие расходы                                     | 2350  | (19)                     | (32)                     |
|           | в том числе:                                       |       |                          |                          |
|           | Расходы на услуги банка                            | 23501 | (9)                      | (5)                      |
|           | Услуги регистратора                                | 23502 | (9)                      | (9)                      |
|           | Переоценка ЦБ                                      | 23503 | -                        | (18)                     |
|           | Госпошлина   | 23504 | (1)                      | -                        |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения                | 2300  | 3 982                    | 5 196                    |
|           | Текущий налог на прибыль                           | 2410  | (506)                    | (767)                    |
|           | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421  | 14                       | (4)                      |
|           | Изменение отложенных налоговых обязательств        | 2430  | -                        | -                        |
|           | Изменение отложенных налоговых активов             | 2450  | (276)                    | (276)                    |
|           | Прочее   | 2460  | -                        | -                        |
|           | Чистая прибыль (убыток)                            | 2400  | 3 200                    | 4 153                    |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Март<br>2018 г. | За Январь - Март<br>2017 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | -                           | -                           |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                 | 2520 | -                           | -                           |
|           | Совокупный финансовый результат периода   | 2500 | 3 200                       | 4 153                       |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |



Руководитель

(подпись)

Бережков Александр  
Владимирович

(расшифровка подписи)

4 мая 2018 г.