



ОТЧЕТ № 1-АИ/14/02

**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: **21 декабря 2018 года.**

Москва

2018

ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»

121099, Москва, Прямой пер., д.3/4

Тел. (499) 249-8755

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва

21 декабря 2018 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр Независимой Оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 14 от 05 декабря 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/14/02, 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	21 декабря 2018 года.
Дата определения стоимости	21 декабря 2018 года.
Дата составления отчета	21 декабря 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 21 декабря 2018 года –

7 205,39 рублей**(Семь тысяч двести пять рублей 39 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 (ПОДПИСАВШИХ) ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ	10
4.1. Сведения о заказчике оценки	10
4.2. Сведения об оценщике, подписавшем отчет	10
5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	11
6.1. Основание для проведения оценщиком объекта оценки	11
6.2. Дата составления и порядковый номер отчета	12
6.3. Объект оценки	12
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	13
6.7. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	13
7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	13
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	20
8.1. Объект оценки	20
8.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки	22
8.3. Информация о структуре распределения уставного капитала. Сведения об акционерах эмитента, владеющих не менее чем 5% уставного капитала, или не менее, чем 2%.	22
8.4. Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций	23
8.5. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	26
8.6. Описание эмитента, выпустившего акции	26
9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	34
9.1. Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости	34
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	44
10.1. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказ от применения доходного подхода к оценке	45
10.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказ от применения сравнительного подхода к оценке	47
10.3. Применение затратного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснование отказ от применения затратного подхода к оценке	47
11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ПРИМЕНЕНИЕ ИТОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК	63
12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ	65
13. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА	69
14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	70

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	20
Таблица 5. Реквизиты юридического лица	22
Таблица 6. Уставный капитал эмитента.....	22
Таблица 7. Информация о структуре уставного капитала АО «Созидание и развитие».....	23
Таблица 8. Описание эмитента, выпустившего акции.....	27
Таблица 9. Вложения в хозяйственные общества	30
Таблица 10. Информация о займах.....	30
Таблица 11. Информация Бухгалтерской отчетности	49
Таблица 12. Состав статей «Долгосрочные и Краткосрочные Финансовые вложения».....	52
Таблица 13. Информация о займах.....	52
Таблица 14. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации, и стоимости займов	52
Таблица 15. Расчет текущей стоимости займов	53
Таблица 15. Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ»	55
Таблица 16. Результаты оценки ПАО «БАНК СГБ».....	56
Таблица 18. Расчет стоимости доли АО «СиР» в УК ООО «Нординвест», тыс.руб.	56
Таблица 19. Итог расчета вложений в акции.....	58
Таблица 20. Результаты оценки стоимости долгосрочных вложений	58
Таблица 21. Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности.....	60
Таблица 22. Расчет текущей стоимости отложенных налоговых активов	61
Таблица 23. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу	61
Таблица 24. Обобщение результатов	64
Таблица 25. Коэффициенты контроля.....	66
Таблица 26. Распределение премий.....	67

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» 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 в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»
4. Предполагаемое использование результатов оценки	Актуализация стоимости акций, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции»
5. Вид стоимости	Справедливая стоимость
6. Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)	21 декабря 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 Ис-</p>

	<p>полнителю.</p> <p>5. Оценщик вправе сделать иные допущения, не противоречащие цели оценки и предполагаемому использованию результатов оценки, но необходимые как для определения стоимости объектов оценки, так и для правильного понимания результатов оценки. Данные допущения должны быть описаны Оценщиком в тексте Отчета об оценке.</p> <p>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 наблю-

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

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

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

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

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

-- общие характеристики (п.23):

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

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

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

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

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

-- отсутствуют ограничения на продажу объекта оценки.

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

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

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

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

Оценщик получил бухгалтерскую информацию в виде Оборотно-сальдовой ведомости по состоянию на 30.11.2018 г., Бухгалтерского баланса на 30 сентября 2018 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик получил устную информацию от Заказчика о том, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 30.11.2018 по 21.12.2018 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 30.11.2018 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

Оценщик:	
Фамилия, имя, отчество оценщика	Ильинская Татьяна Владимировна
Место нахождения оценщика	Местонахождение Оценщика: 121165, Москва, ул. Студенческая, 32, п.138
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член СРО «Российское общество оценщиков», рег. № 002352
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом МГУ Экономики, статистики и информатики ИП № 161512 от 28 сентября 2000 г Международная академия оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 г. №746 от 01 марта 2007 г. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 004140С2 Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 000431-3 от 26 октября 2017 года «Оценка бизнеса».

Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор обязательного страхования ответственности оценщика №022-073-001874/18 от 25.06.2018, заключен с ООО «Абсолют Страхование», срок действия с 03.07.2018 года по 02.07.2019 года, страховая сумма 10 000 000 рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (22 года)
	Местонахождение оценщика: 123099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1 Телефон 8(499)249-8755, +7(985)767-5509, эл.адрес 53405@starnet.ru, bnk57@mail.ru
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Полное наименование	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»
ОГРН	ОГРН 1027739088926
Дата присвоения ОГРН	20 августа 2002 года
Место нахождения	Местонахождение: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1 Почт. адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д. 32, п.138
Сведения о страховании гражданской ответственности	Гражданская ответственность юридического лица за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц, застрахована в ООО «Абсолют Страхование» (полис № 022-073-001581/17, сумма 100 000 000 рублей, срок действия с 01.01.2018 до 31.12.2018 года)
Оценщик и Юридическое лицо, с которым у оценщика заключен трудовой договор, подтверждают свою независимость в соответствии с требованиями статьи 16 федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	

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

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

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

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

6.1. Основание для проведения оценщиком объекта оценки

Задание на оценку № 14 от 05 декабря 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/14/02 от 21.12.2018 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» АО «Созидание и развитие»
<i>Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>	117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д.95, корп. 1, комн.№ 3В помещение № П
<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.,	7 205,39	Не применялся	Не применялся

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
общее количество акций -- 112891 шт.			

6.6. Итоговая величина стоимости объекта оценки

7 205,39 рублей

(Семь тысяч двести пять рублей 39 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

В соответствии с п.40 раздела «Принципы МСО» Международных стандартов оценки, МСО 2011, Москва, Российское Общество Оценщиков, 2013 г., Комитет по стандартам считает, что определения справедливой стоимости, содержащиеся в Международных стандартах финансовой отчетности, в целом соответствует рыночной стоимости.

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

Справедливая стоимость по Международному стандарту финансовой отчетности относится к «учетным единицам» активов или обязательств, которыми являются отдельные активы или обязательства, но в некоторых случаях может идти речь о группе активов. В случае активов Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» требует определения того, будет ли достигаться максимальная стоимость актива, если

участники рынка будут использовать данный актив в отдельности или же в групповом сочетании с другими активами или обязательствами. (п. G2, G3 раздела «МСО 300. Оценка для финансовой отчетности» Международных стандартов оценки, МСО 2011, Москва, Российское Общество Оценщиков, 2013 г).

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

Таким образом, можно сделать вывод о том, что при наличии соответствующих допущений, рыночная стоимость по Международным стандартам оценки соответствует справедливой стоимости по Международному стандарту финансовой отчетности, а рыночная стоимость, определяемая в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135 – ФЗ и Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297, 298, 299 (соответственно) и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326 (соответственно), соответствует рыночной стоимости по МСО, поскольку федеральные стандарты оценки разработаны с учетом международных стандартов оценки.

Рыночная стоимость по МСО (Market value) – расчетная денежная сумма, за которую бы состоялся обмен актива или обязательства на дату оценки между заинтересованным покупателем и заинтересованным продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при котором каждая из сторон действовала бы, будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения (раздел «Определения МСО» Международных стандартов оценки, МСО 2011, Москва, Российское Общество Оценщиков, 2013 г).

Рыночная стоимость объекта оценки (ст.3 №135-ФЗ) - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Процесс оценки – логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости. Определение рыночной стоимости имущества связано со сбором и анализом информации в процессе оценки. Основная задача предварительного этапа в процессе оценки – определение цели оценки или, в более общем виде, – идентификация объекта оценки и соответствующих объекту имущественных прав, согласование с заказчиком требуемого стандарта (вида) стоимости и даты, на которую будет определена стоимость. Большое значение имеет также выявление намерений относительно использования в дальнейшем заключения о стоимости объекта и интересов различных сторон в оцениваемой собственности.

Проведение оценки включает следующие этапы:

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

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

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

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

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

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

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

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

Основные термины и определения.

А. Используемая терминология применяется в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135 – ФЗ и Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297, 298, 299 (соответственно) и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326 (соответственно).

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

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

рыночная стоимость
инвестиционная стоимость;
ликвидационная стоимость;
кадастровая стоимость.

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

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

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федераль-

ного стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)». (П.5 ФСО-1).

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

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

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

Подходы к оценке:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Организация-аналог (ст.10.1 ФСО-8):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) исключительные права на интеллектуальную собственность, а также иные права (пра-

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

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

во следования, право доступа и другие), относящиеся к интеллектуальной деятельности в производственной, научной, литературной и художественной областях;

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

3) деловая репутация.

(Источник: Статья 4 ФСО-11).

Б. Нижеследующие определения являются неотъемлемой частью Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

Активный рынок	Рынок, на котором сделки в отношении определенного актива или обязательства осуществляются с достаточной частотой и в достаточном объеме, чтобы обеспечивать информацию о ценах на постоянной основе.
Затратный подход	Метод оценки, отражающий сумму, которая потребовалась бы в настоящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (часто называемую текущей стоимостью замещения).
Цена входа	Цена, уплаченная с целью приобретения актива или полученная за принятие обязательства в рамках обменной сделки.
Цена выхода	Цена, которая была бы получена от продажи актива или уплачена с целью передачи обязательства.
Ожидаемый денежный поток	Средневзвешенное по степени вероятности значение (то есть среднее значение распределения) возможных будущих денежных потоков.
Справедливая стоимость	Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.
Наилучшее и наиболее эффективное использование	Такое использование нефинансового актива участниками рынка, которое максимально увеличило бы стоимость этого актива либо группы активов и обязательств (например, бизнеса), в составе которой использовался бы данный актив.
Доходный подход	Методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, денежные потоки или доходы и расходы) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Оценка справедливой стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими ожиданиями рынка в отношении указанных будущих сумм.
Исходные данные	<p>Допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены определенного актива или обязательства, включая допущения о рисках, таких как следующие:</p> <p>(а) риск, присущий конкретному методу оценки (например, ценовой модели), используемому для оценки справедливой стоимости; и</p> <p>(б) риск, присущий исходным данным для данного метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.</p>
Исходные данные Уровня 1	Ценовые котировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки.
Исходные данные Уровня 2	Исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства.
Исходные данные Уровня 3	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства.

Рыночный подход	Метод оценки, в котором используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.
Подтверждаемые рынком исходные данные	Исходные данные, которые получены главным образом из наблюдаемых рыночных данных или подтверждены ими посредством корреляции или другими средствами.
Участники рынка	<p>Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) рынке в отношении актива или обязательства, обладающие всеми следующими характеристиками:</p> <p>(а) Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в том значении, которое определено в Международном стандарте финансовой отчетности (IAS) 24, но при этом цена сделки между связанными сторонами может использоваться в качестве одного из исходных параметров при оценке справедливой стоимости, если у организации имеются свидетельства того, что эта сделка была осуществлена на рыночных условиях.</p> <p>(б) Они хорошо осведомлены, имеют достаточное представление о соответствующем активе или обязательстве и о сделке, сформированное с учетом всей имеющейся информации, в том числе той, которую возможно получить в результате проведения стандартных и общепринятых процедур предынвестиционной проверки.</p> <p>(с) Они имеют возможность заключить сделку в отношении данного актива или обязательства.</p> <p>(d) Они имеют желание заключить сделку в отношении данного актива или обязательства, то есть они имеют побудительный мотив для осуществления такой сделки, не будучи принуждаемыми или иным образом вынужденными сделать это.</p>
Наиболее выгодный рынок	Рынок, на котором была бы получена максимальная сумма от продажи актива или уплачена минимальная сумма за то, чтобы передать обязательство, с учетом затрат по сделке и транспортных затрат.
Риск невыполнения обязательств	Риск того, что организация не выполнит какой-либо обязанности. Риск невыполнения обязательств включает собственный кредитный риск организации, но, возможно, не ограничивается только им.
Наблюдаемые исходные данные	Исходные данные, которые получены на основе рыночной информации, такой как общедоступная информация о фактических событиях или сделках, и отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены соответствующего актива или обязательства.
Обычная сделка	Сделка, предполагающая присутствие объекта на рынке на протяжении некоторого времени до даты оценки, достаточного для осуществления маркетинговых действий, обычных и принятых на данном рынке для сделок в отношении таких активов или обязательств; эта сделка не является вынужденной (например, принудительной ликвидацией или вынужденной продажей).
Основной рынок	Рынок с наибольшим для соответствующего актива или обязательства объемом торгов и уровнем активности.
Премия за риск	Компенсация, требуемая участниками рынка, не склонными к риску, за неопределенность, связанную с денежными потоками по активу или обязательству. Также известна как "корректировка на риск".
Затраты по сделке	Затраты для осуществления продажи актива или передачи обязательства на основном

(или наиболее выгодном) в отношении данного актива или обязательства рынке, которые непосредственно связаны с выбытием этого актива или передачей этого обязательства и удовлетворяют всем следующим критериям:

(а) Они являются непосредственным результатом сделки и необходимы для ее осуществления.

(б) Они не были бы понесены организацией, если бы решение о продаже актива или передаче обязательства не было бы принято (аналогично определению затрат на продажу, приведенному в Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 5).

Транспортные затраты

Затраты, которые были бы понесены для транспортировки актива из его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка.

Единица учета

Уровень, на котором производится агрегирование или дезагрегирование актива или обязательств для целей признания согласно соответствующему Международному стандарту финансовой отчетности.

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

8.1. Объект оценки

<i>Объект оценки</i>	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» АО «Созидание и развитие»
<i>Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>	117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д.95, корп. 1, комн.№ 3В помещение № П
<i>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН 5107746002502, дата присвоения 08.12.2010 года

Таблица 4. Описание объекта оценки

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

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	Устав АО «Созидание и развитие», Решения эмитента о выпуске ценных бумаг, отчет об итогах выпуска ценных бумаг
Вид ценной бумаги	Бездокументарная именная	
Категория ценной бумаги	Обыкновенная	
Тип привилегированных акций	Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались (на дату оценки)	
Прочие характеристики акции	Бессрочные, эмиссионные	
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. Владелец пакета в размере	Устав АО «Созидание и развитие» (ФЗ «Об акционерных обществах»)

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
	100%% имеет все права	
Прохождение листинга у организатора торговли	Нет	Информация АО «Созидание и развитие»
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

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
СУММА:		100%	112891		761 563 000

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

8.6. Описание эмитента, выпустившего акции

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

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

Компания «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 МИФНС № 46 по г.Москве Свидетельство Серия 77 № 012143276
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	https://fedresurs.ru/company/4dfe2b17-219b-443a-9551-ae7d6b28a6d6
Идентификационный номер налогоплательщика	7714824912
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	Основной вид деятельности – 65.23.1 Капиталовложения в ценные бумаги
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	Нет
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Российскими стандартами бухгалтерской отчетности	РСБУ – российские стандарты бухгалтерского учета используются в деятельности общества, об использовании МСФО информации нет
Сведения о лицензиях эмитента	Все необходимые лицензии в наличии
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом 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 орга-	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента

Наименование показателя	Характеристика показателя
нами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	
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. Принято: административных нарушений нет
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Макроэкономическая ситуация в России, Решение ЦБРФ, состояние банковской сферы России
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	Прогнозы Минэкономразвития России
Дополнительная информация	
Конкуренты эмитента	Нет информации
Площадь земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество	Нет
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Нет. Организация размещается в арендованном помещении
Среднесписочная численность сотрудников за год	2 человека

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

Учредителем Общества являлось

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

В соответствии с редакцией Устава, первоначально предоставленной 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

Заемщик	Договор	Сумма кредита, руб.	Дата предоставления	Дата погашения	Процентная ставка
ЗАО "Инвестиционная компания "РПД-Рязань"	Договор процентного займа №19/05 от 19.05.2011 г.	42 513 350,00	14.06.2011	05.03.2019	9,00
ЗАО "Инвестиционная компания "РПД-Рязань"	Договор процентного займа №302-07/2013 от 08.07.2013 г.	21 100 000,00	07.07.2013	31.12.2019	8,25

Заемщик	Договор	Сумма кредита, руб.	Дата предоставления	Дата погашения	Процентная ставка
ЗАО "Инвестиционная компания "РПД-Рязань"	Договор процентного займа №32-01/2013 от 28.01.2013 г.	27 555 612,00	28.01.2013	31.12.2019	8,25

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 30.09.2018 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)							
Статья баланса	Код строки	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	572 995,0	573 709,0	587 746,0	573 830,0	531 187,0	531 362,0
Отложенные налоговые активы	1160	5 571,0	5 574,0	4 466,0	3 347,0	2 241,0	1 408,0
Прочие внеоборотные активы	1170	13 606,0	19 149,0	22 976,0	26 802,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	1100	592 172,0	598 432,0	615 188,0	603 979,0	533 428,0	532 770,0
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	24 781,0	12 259,0	12 996,0	30 814,0	23 414,0	2 943,0
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	155 483,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	189 213,0	196 577,0	195 519,0	223 752,0	239 076,0	249 595,0
БАЛАНС	1600	781 385,0	795 009,0	810 707,0	827 731,0	772 504,0	782 365,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ						
Уставный капитал	1310	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
Итого по разделу III	1300	780 527,0	794 056,0	809 863,0	826 894,0	771 870,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	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	87,0
Итого по разделу V	1500	858,0	954,0	845,0	836,0	634,0
БАЛАНС	1700	781 385,0	795 010,0	810 708,0	827 730,0	782 365,0

Отчет о прибылях и убытках

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности							
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	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)	(606,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-593,0	-868,0	-877,0	-693,0	-733,0	-606,0
Прочие доходы и расходы							
Доходы от участия в других организациях	2310	33,0	39,0	39,0	37,0	31,0	39,0
Проценты к получению	2320	16 218,0	19 148,0	20 678,0	21 877,0	20 312,0	12 683,0
Проценты к уплате	2330	(25,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	121,0	(1 213,0)	28,0	94,0	0,0	183,0
Прочие расходы	2350	(139,0)	(21 240,0)	(123,0)	(39,0)	(249,0)	(89,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	15 906,0	18 182,0	19 743,0	21 256,0	19 368,0	12 234,0
Текущий налог на прибыль	2410	(1 193,0)	(2 436,0)	(2 529,0)	(2 107,0)	(2 715,0)	(1 571,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(11,0)	(3,0)	(3,0)	26,0	(15,0)	33,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(0,0)	(31,0)	(1 108,0)	(1 118,0)	(1 197,0)	(833,0)
Прочее	2460	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	12 519,0	14 530,0	15 806,0	17 031,0	15 476,0	9 830,0

За анализируемый период (с 31.12.2013 г. по 30.09.2018 г.) ключевыми стали следующие моменты:

1. В целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.
2. Изменение за анализируемый период структуры пассивов нельзя признать в подавляющей части негативным, поскольку в 2017 году были выплачены существенные дивиденды.
3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО «Созидание и развитие» можно сказать, что в целом за анализируемый период ее нельзя назвать негативной.
4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне, что следует скорее рассматривать как негативную тенденцию.
5. Анализ типа финансовой устойчивости предприятия в динамике, показывает улучшение финансовой устойчивости предприятия.
6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 207,02, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.
7. И на 31.12.2013 г., и на 30.09.2018 г. состояние АО «Созидание и развитие» по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолют-

ная финансовая устойчивость', так как у предприятия достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 780527,0 тыс.руб. возросла на 1173,0 тыс.руб. (темп прироста составил 0,2%), и на 30.09.2018 г. их величина составила 781700,0 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 сохраняется на уровне, близком к потенциальному. Потребительский спрос остается одним из основных факторов роста на фоне продолжающегося быстрого роста потребительского кредитования и увеличения реальной заработной платы. Вместе с тем в ближайшие кварталы ожидается некоторое временное замедление роста экономической активности, судя по опережающим индикаторам и учитывая повышение налогов. Кроме того, некоторое замедление темпов роста мировой экономики в последние месяцы, вероятно, в краткосрочной перспективе негативно повлияет и на экономический рост в России, который в последнее время получал значимую поддержку от экспорта.

Снижение урожая замедлило экономический рост в III квартале

По предварительной оценке Росстата, **рост ВВП в III квартале** замедлился до 1,3% г/г после 1,9% г/г в II квартале. Одной из основных причин снижения темпов роста ВВП стало падение производства продукции сельского хозяйства из-за снижения урожая зерновых и ряда других культур после рекордного прошлогоднего уровня.

Согласно данным Росстата, **рост инвестиций в основной капитал** ускорился в III квартале до 5,2% г/г (после 3,2% г/г в первом полугодии 2018 года). Всего в январе-сентябре 2018 года рост инвестиций составил 4,1% г/г. Совокупность опережающих индикаторов, включая деловую активность, динамику инвестиционного импорта и строительства, напротив, указывала на высокую вероятность замедления роста инвестиций в основной капитал в III квартале.

Предварительная оценка ВВП за III квартал, согласно которой темпы экономического роста снизились до 1,3% г/г после 1,9% г/г во II квартале даже с учетом основного фактора замедления – слабых показателей сельскохозяйственного сектора – указывает на отсутствие сильного роста инвестиций в основной капитал.

Вместе с тем данные по структуре инвестиций в III квартале подтвердили гипотезу о том, что улучшение инвестиционной динамики во многом связано с восстановлением инвестиций в нефтегазовом секторе после падения в II квартале.

Рисунок 15. Динамика инвестиций в основной капитал, строительства и физических объемов импорта машин и оборудования, % г/г



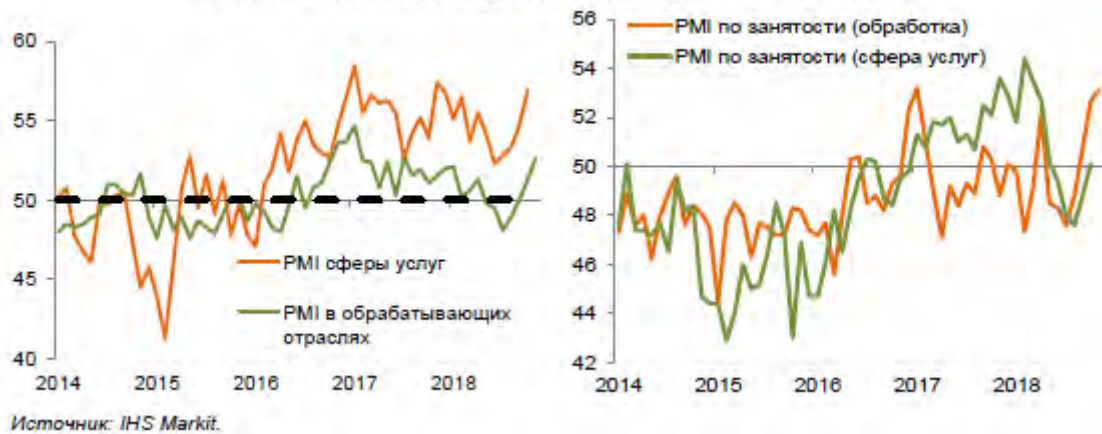
Текущая структура инвестиций требует дальнейшего изучения. Пока недостаточно оснований для того, чтобы утверждать о наметившемся ярко выраженном тренде на рост инвестиционной активности, принимая во внимание слабые опросные данные и ухудшение динамики ВВП в рассматриваемый период.

PMI в обработке вырос до 51,3. Это хороший сигнал для динамики экономической активности в IV квартале. Значимый рост показали ключевые индексы выпуска и новых заказов (до 52,9 и 52,0 соответственно), а также занятости (до 52,7). PMI в секторе услуг достиг уровня конца прошлого года – 56,9 п.п. – благодаря росту спроса и новых заказов.

Судя по индексу занятости PMI, после периода снижения занятость в октябре возобновила рост при одновременном увеличении заказов. Это говорит в пользу благоприятного влияния спроса на деловую активность.

Хотя октябрьские высокие значения PMI обещают ускорение квартальных темпов роста экономики в IV квартале, уровень деловой активности, скорее всего, будет находиться под давлением произошедшего снижения цены на нефть.

Рисунок 16. Динамика индексов и подындексов PMI по России



Оценки Росстата фиксируют сохранение умеренных темпов роста **промышленного производства** в сентябре–октябре на уровне 0,2–0,3% м/м (здесь и далее в подразделе динамика м/м – сезонно сглаженная). Оценки Департамента исследований и прогнозирования (ДИП) указывают на сохранение индекса выпуска на уровне августа, то есть на фиксацию ненамного выше уровня производства в летние месяцы. В то же время в октябре прирост к уровням прошлого года оказался выше 3%.

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



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



Основным фактором роста остается добыча полезных ископаемых: с начала лета средний темп роста составил примерно 0,7% м/м. Прирост во многом связан с наращиванием добычи нефти, которая вышла на максимальные уровни последних десятилетий после снятия ограничений в соответствии с соглашением ОПЕК+.

Обрабатывающие производства по сравнению с добычей пока отстают, второй месяц подряд демонстрируя близкий к нулю прирост с поправкой на сезонную составляющую. При этом динамика выпуска в разрезе отдельных отраслей обработки по-прежнему характеризуется разнонаправленностью и неустойчивостью. Так, в октябре ключевые отрасли обрабатывающей промышленности (машиностроение, производство нефтепродуктов) внесли существенный отрицательный вклад в месячную динамику данного сектора. При этом восстановление металлургии после летних провальных месяцев вывело темпы прироста производства в обработке в целом на околонулевые значения (-0,1% м/м с учетом сезонности). В годовом выражении по итогам января–октября почти во всех отраслях сохраняется рост.

Среди отраслей инвестиционного спроса наиболее существенное снижение показал выпуск прочих транспортных средств (-17% м/м).

Среди отраслей *потребительского спроса* увеличение объемов выпуска наблюдалось в полиграфии, производстве напитков, в секторе прочих готовых изделий (за счет ювелирных изделий), фармацевтической промышленности.

В то же время снизилась роль ключевых потребительских отраслей, которые в последнее время оказывали поддержку обрабатывающему сектору. Тенденцию к замедлению роста показывает выпуск пищевых продуктов (+0,04% м/м в октябре).

Основную поддержку обрабатывающей промышленности в октябре оказали отрасли *промежуточного спроса*. Рост на 17% м/м выпуска продукции по категории «Производство основных драгоценных металлов и прочих цветных металлов, производство ядерного топлива» способствовал восстановлению металлургии в целом до уровня мая текущего года. При этом черная металлургия сохраняет умеренный положительный тренд. 2018 год стал для металлургов благоприятным на фоне высоких мировых и, как следствие, российских цен на металлопродукцию. По прогнозам компаний «Северсталь» и WorldSteel, темпы роста производства стали в 2019 г. сократятся. В деревообработке и бумажной промышленности сохраняются положительные тренды из-за благоприятной ценовой конъюнктуры и увеличения экспортных поставок. Негативным фактором для промежуточных отраслей стало снижение производства нефтепереработки (-2% м/м) и производства резиновых и пластмассовых изделий (-3% м/м). Кроме того, в последние месяцы наблюдается неустойчивая динамика химической промышленности, являющаяся ранее одним из ключевых драйверов роста обработки в целом..

Опережающие опросные индикаторы PMI в обработке в последние месяцы демонстрировали позитивную динамику. В совокупности с положительной динамикой трендовой компоненты промпроизводства это дает позитивный сигнал для промышленности на ближайшие месяцы.

Согласно данным Росстата, темп **роста розничного товарооборота** в октябре продолжил замедляться и составил 1,9% г/г после 2,2% г/г в сентябре, достигнув минимального уровня с августа 2017 г. Рост розничного товарооборота с поправкой на сезонный и календарный факторы не изменился в октябре после роста на 0,1% м/м в сентябре.

На замедление годового роста в октябре главным образом повлияла динамика продаж непродовольственных товаров. Темп роста товарооборота в данном сегменте снизился до 3,2% г/г в октябре с 4,1% г/г в сентябре. Ослабление рубля в августе – первой половине сентября могло временно подстегнуть спрос на товары длительного пользования, поэтому в октябре могло произойти небольшое замедление на фоне стабилизации рубля. Также потребители могли отложить спрос в связи с предновогодними скидками.

Темп роста продаж в продовольственном сегменте составил 0,5% г/г, изменившись незначительно после нулевой динамики в сентябре. На продажи временно негативно влияет меньший, чем в прошлом году, урожай овощей открытого грунта. В прошлом году наблюдалась обратная картина.

Рисунок 21. Динамика розничных продаж продовольственных и непродовольственных товаров и оборота розничной торговли, % г/г



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

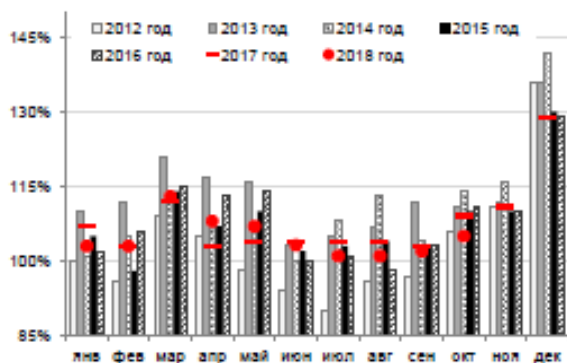
Рисунок 22. Динамика оборота розничной торговли, % (январь 2012 = 100%, сезонность устранена)



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Данные исследовательского холдинга «Ромир» указывают на сезонный рост повседневных расходов населения в октябре по сравнению с сентябрем и летним периодом текущего года. Значение показателя оказалось ниже уровней соответствующего периода прошлых шести лет, однако в первом полугодии оно, например, нередко превосходило показатели 2012–2014 г. Как следствие, указанные опросные данные следует интерпретировать с максимальной осторожностью. Так, сложившаяся картина может отражать не столько наметившееся ухудшение динамики потребительской активности, сколько действие различных структурных факторов, связанных в том числе с изменениями в модели потребительского поведения, особенностями товарных категорий, используемых в исследовании «Ромир», и так далее.

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



Источник: Ромир.

Рисунок 25. Динамика индекса потребительских настроений и его компонентов



Источник: опрос ООО «инФОМ».

Согласно результатам опроса ООО «инФОМ»²⁰, индекс потребительских настроений в ноябре все еще продолжает оставаться на уровне около 92 п.п., соответствуя середине 2017 г. Однако компоненты индекса в текущем месяце показали разнонаправленную динамику: улучшились ожидания относительно будущих доходов и оценки отношения респондентов к крупным покупкам. В то же время отношение к кредитам ухудшилось и достигло уровня ноября

2017 года. Примечательно, что указанная оценка отношения к крупным покупкам и потребкредитам примерно соответствует оценкам начала 2015 года.

Также несколько снизились оценки текущего материального положения, которые сопровождалась ростом доли тех, кто был вынужден экономить (+2 п.п.) и отказываться от ранее запланированных трат (+9 п.п.). Причем в ноябре респонденты чаще, чем в октябре, отказывались от крупных затрат на покупку бытовой техники, автомобиль, мебель, и на ремонт.

Сезонно сглаженный уровень **безработицы** продолжает держаться на уровнях, достигнутых в начале года.

Рисунок 37. Темп роста заработной платы, % г/г



Источники: Росстат.

Рисунок 38. Рост номинальной зарплаты и налогов на доходы физлиц, % г/г (скользящая средняя за 3 месяца)



Источники: Росстат, Казначейство России расчеты ДИП.

Рост заработной платы в сентябре–октябре резко замедлился по сравнению с летним периодом. Наиболее значительное снижение роста произошло в госсекторе. Оно может продолжиться в IV квартале на фоне высокой базы 2017 г. (во втором полугодии прошлого года проходила ускоренная индексация зарплаты «бюджетников-указников»).

Динамика косвенных индикаторов трудовых доходов опережает динамику заработной платы. Например, рост объема собранного НДФЛ в последние месяцы ускорился.

Годовая инфляция повысилась до 3,9% в двадцатых числах ноября и достигнет целевого уровня 4% до конца года. Краткосрочные проинфляционные риски остаются повышенными из-за произошедшего в 2018 г. ослабления рубля к основным валютам и предстоящего повышения базовой ставки НДС.

Происходящий возврат инфляции к цели происходит под действием ряда факторов разного и устойчивого характера. К первым можно отнести ускорение роста цен на продовольствие по сравнению с предельно низким уровнем прошлого года, влияние на цены ослабления рубля и опережающее повышение цен некоторыми производителями в преддверии увеличения базовой ставки НДС до 20%. Ко вторым относится повышение относительно прошлого года темпов роста наиболее устойчивых компонент индекса потребительских цен, слабо подверженных действию временных факторов.

Среднесрочные проинфляционные риски преобладают над дезинфляционными. Среди основных проинфляционных рисков – геополитические факторы и всплески волатильности на финансовых рынках, повышательное влияние на цены ускоряющегося роста потребительского кредитования, увеличение инфляционных ожиданий бизнеса и населения, рост дефицита кадров на рынке труда.

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.

В октябре усилился отток ликвидности по бюджетному каналу (-298 млрд. рублей после -148 млрд. рублей месяцем ранее). Превышение налоговых изъятий над бюджетными расходами в октябре, как и в сентябре, не компенсировалось операциями по покупке иностранной валюты на внутреннем валютном рынке в рамках бюджетного правила, которые приостановлены Банком России до конца года. Кроме того, в октябре приток ликвидности по операциям Федерального казначейства сократился до 81 млрд. рублей с 457 млрд. рублей месяцем ранее.

В результате структурный профицит ликвидности в октябре продолжил сокращаться. На 1 ноября он составил 2,9 трлн. рублей по сравнению с 3,1 трлн. рублей на 1 октября. При относительно стабильной величине остатков на корреспондентских счетах наблюдалось снижение объема депозитов банков в Банке России, а также облигаций Банка России в обращении. При этом в условиях неравномерного распределения ликвидности в банковской системе задолженность отдельных банков по кредитам Банка России под залог нерыночных активов и поручительств в октябре сохранялась на повышенном уровне.

Рост ставок по депозитам оказывает поддержку депозитной базе банков, в то время как долгосрочные кредитные ставки в основных сегментах банковского рынка демонстрируют разнонаправленную динамику.

В основных сегментах рынка рублевых депозитов в сентябре–октябре наблюдался рост ставок. Так, ставки по вкладам населения в рублях на срок свыше 1 года выросли до 6,02 % в сентябре и 6,56 % в октябре с уровней приблизительно 5,7 % в июне–августе. Ставки по розничным и корпоративным депозитам, номинированным в долларах США, в сентябре–октябре также росли.

Динамика ставок по кредитам в последние месяцы была менее равномерной. Процентные ставки по рублевым кредитам нефинансовым организациям на срок свыше 1 года начиная с августа закрепились выше 9 % (9,16 % в октябре), что выше уровней апреля–июля (8,4–8,6 %). Снижение ипотечных ставок в сентябре и октябре приостановилось. В то же время за счет удешевления заимствований в других сегментах рынка потребительского кредитования ставки по кредитам населению на срок свыше 1 года (включая ипотечные) в целом продолжили снижение (до 12,50 % в сентябре и октябре с уровней около 13 % в летние месяцы).

Рис. 19. Рост ставок по вкладам населения...



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

Рис. 20. ... оказывает поддержку депозитной базе банков



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

В октябре наблюдалось восстановление динамики вкладов населения, в то время как корпоративные депозиты продолжали расти.

Прирост рублевых вкладов населения ускорился до 244 млрд. рублей SA в октябре по сравнению с 41 млрд. руб. SA в сентябре и 92 млрд. руб. SA в августе. По валютным депозитам населения⁷ (с устранением сезонности) в октябре сохранялась негативная динамика, однако темп оттока снизился более чем в два раза по сравнению с предшествующими месяцами (до 34 млрд. руб. SA с 67□70 млрд. долл. США в августе□сентябре). В целом наблюдаемая динамика вкладов населения в иностранной валюте укладывается в понижательный тренд, сформировавшийся с начала 2017 года.

Рис. 21. Рост кредитования ускоряется как в корпоративном, так и в розничном сегменте



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

Рис. 22. Динамика потребительских ссуд стабилизируется



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

В результате совокупные розничные депозиты (с устранением сезонности) в октябре выросли на 210 млрд. рублей SA после слабой динамики в предыдущие два месяца. В годовом выражении рост ускорился до 6,5 % г/г с 6,0 % г/г месяцем ранее. Корпоративные депозиты (с устранением сезонности) в октябре по-прежнему демонстрировали позитивную динамику как в помесечном, так и в годовом выражении.

Ускорение роста кредитования в годовом выражении продолжается как в корпоративном, так и в розничном сегменте.

Розничный кредитный портфель продолжает расти опережающими темпами (на 22,0 % г/г в октябре после 21,4 % г/г в сентябре). Увеличение годовых темпов роста наблюдается как в сегменте ипотечного кредитования, так и в сегменте прочих потребительских ссуд (включая автокредиты). Вместе с тем в последние два месяца динамика потребительских кредитов, за исключением ипотеки, в терминах последовательных приростов стабилизировалась на уровне около 24 % м/м SAAR после периода последовательного ускорения.

Таблица 6. Показатели банковского сектора

	окт.18	сен.18	авг.18	июл.18	июн. 18	1кв18	2кв17	1кв17	2016
Ключевая ставка (на конец периода)	7,50	7,50	7,25	7,25	7,25	7,25	9,00	9,75	10,00
Процентные ставки, % годовых									
По рублевым кредитам нефинансовым организациям (свыше 1 года)	9,2	9,2	9,1	8,6	8,5	9,0	10,9	11,9	13,0
По рублевым жилищным кредитам	9,4	9,4	9,4	9,6	9,5	9,8	11,3	11,8	12,5
По рублевым депозитам физлиц (свыше 1 года)	6,6	6,0	5,7	5,7	5,7	6,4	6,9	7,4	8,4
Кредит экономике, % г/г*	10,4	10,0	8,8	7,8	7,2	6,6	-0,1	-2,7	0,0
Жилищные кредиты, % г/г*	24,9	24,5	24,1	23,5	22,8	17,6	11,1	11,1	12,4
Потребительские кредиты, % г/г*	19,9	19,2	18,0	16,9	15,9	12,7	1,0	-3,0	-9,5
Кредиты организациям, % г/г*	5,9	5,6	4,4	3,3	2,8	3,6	-1,8	-4,3	0,7
Выдачи жилищных рублевых кредитов, % г/г	40,3	38,4	49,1	59,1	54,2	80,9	31,9	-1,0	26,7

Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.
*Данные с исключением валютной переоценки.

Годовые темпы роста корпоративного кредитного портфеля продолжили увеличиваться. Задолженность по кредитам нефинансовым организациям в октябре выросла на 5,9 % г/г (в сентябре – на 5,6 % г/г). Рост кредитного портфеля, рассчитанный по сопоставимому кругу банков, ускорился до 6,8 % г/г в октябре с 6,5 % г/г в сентябре. При этом рынок корпоративных облига-

ций в последние месяцы демонстрирует слабую динамику после двузначных темпов роста в первой половине года. В результате кредитование компаний с учетом корпоративных облигаций растет более умеренными темпами – на 5,4 % г/г в октябре, как и в сентябре.

Рост кредитования в октябре оставался сильным как в рублевом сегменте корпоративного кредитования, так и по рублевому розничному портфелю. Темпы роста розничного кредитования пока остаются сопоставимым с показателями августа–сентября – около 1,9%. Несмотря на повышение коэффициентов риска по потребительским кредитам с сентября текущего года, рост необеспеченного потребительского кредитования остается высоким и даже продемонстрировал небольшое ускорение. В октябре трехмесячный аннуализированный средний темп роста ускорился с 23 до 23,8%. При этом рост ипотечных кредитов замедлился до 1,6% м/м в октябре с 1,9% м/м в сентябре, а трехмесячный аннуализированный средний темп роста – с 22,9 до 21,7%. Это может привести к постепенному замедлению годовых темпов роста ипотеки в ближайшие месяцы.

Рисунок 41. Динамика роста рублевого кредитования, % м/м (сезонность устранена)



Источник: расчеты Банка России.

Рисунок 42. Динамика ипотечного кредитования



Источник: расчеты Банка России.

Важной тенденцией октября стало восстановление роста рублевых розничных депозитов – сезонно сглаженные темпы роста превысили средние показатели 2017 г. и первой половины 2018 года. Во многом рост обеспечило повышение ставок по срочным вкладам в госбанках. Опережающий приток рублевых вкладов в государственные банки по сравнению с оттоком вкладов из остального банковского сектора был основным каналом возвращения части наличных рублей в банковскую систему.

С начала 2016 года рост переводных депозитов населения значительно опережает рост срочных депозитов. С апреля текущего года рост переводных депозитов держится на уровне 30% г/г и выше, что вносит главный вклад в опережающий рост денежного агрегата М1. Стоит отметить, что ускоренный рост текущих счетов и вкладов «до востребования» не ограничивается отдельными банками и характерен для всей банковской системы.

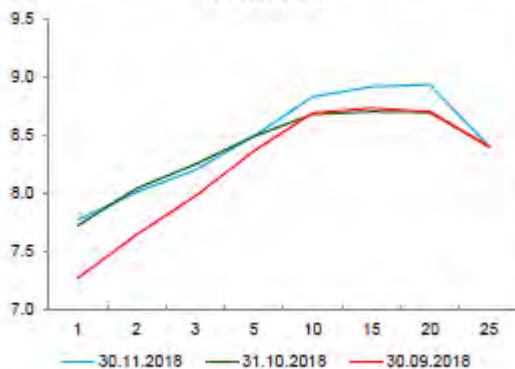
Российские Рынки

На динамику российских рынков в октябре–ноябре по большей части влияла общая ситуация на мировых финансовых рынках, причем снижение нефтяных цен не имело большого эффекта. Риск-премия CDS на 5 лет снизилась в октябре до 135 б.п., после чего в ноябре выросла до 165 б.п., повторив динамику риск-премий в других странах.

Показатели волатильности курса рубля остаются на пониженных уровнях, особенно на фоне резкого всплеска волатильности нефтяных цен. В условиях приостановки Банком России покупок валюты в рамках бюджетного правила чувствительность курса рубля к динамике нефтяных цен могла вырасти, но этого не произошло. Возможно, на курс благоприятно повлияло некоторое снижение градуса санкционной риторики и уменьшение оттока капитала. Также

определенное влияние могла оказывать уверенность рынка в скором возобновлении покупок валюты Банком России в рамках бюджетного правила.

Рисунок 68. Кривая доходности ОФЗ,
% годовых



Источники: Bloomberg Finance L.P., Московская Биржа.

Рисунок 69. Динамика риск-премий
развивающихся стран



Источник: Bloomberg Finance L.P.

Отклонение ставки межбанковского рынка RUONIA вниз от ключевой ставки Банка России в октябре–ноябре в среднем составило 25 б.п., немного увеличившись по отношению к сентябрю. Ожидаемое к концу года сокращение профицита ликвидности из-за приостановки Банком России покупки валюты в рамках бюджетного правила может привести к уменьшению отклонения ставок денежного рынка от ключевой ставки Банка России.

Рисунок 70. Волатильность курса рубля
и цены на нефть



Источник: Bloomberg Finance L.P.

Рисунок 71. Процентный коридор Банка
России и краткосрочная ставка рынка МБК,
% годовых



Источники: Банк России, Bloomberg Finance L.P.

Октябрьское решение Совета директоров Банка России оставить ставку на текущем уровне было ожидаемым и не вызвало значительной реакции на финансовых рынках. Динамика инструментов финансового рынка предполагает дальнейший рост ставок денежного рынка (вслед за ключевой ставкой Банка России). Например, в цену форвардных контрактов закладывается рост трехмесячного Mosprime на 25 б.п. к середине I квартала 2019 г.

Ключевая ставка ЦБ РФ на сегодня (с 17 декабря 2018 года) составляет 7,75%. Очередной Совет директоров Банка России, состоявшийся 14 декабря 2018 года, принял решение повысить ключевую ставку на 0,25 процентного пункта, до 7,75% годовых. Данная ключевая ставка будет действовать по 08 февраля 2019 года.

Принятое решение носит упреждающий характер и направлено на ограничение инфляционных рисков, которые остаются на повышенном уровне, особенно на краткосрочном горизонте. Сохраняется неопределенность относительно дальнейшего развития внешних условий, а

также реакции цен и инфляционных ожиданий на предстоящее повышение НДС. Повышение ключевой ставки позволит предотвратить устойчивое закрепление инфляции на уровне, существенно превышающем цель Банка России.

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

В соответствии с п. В2 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»,

«Цель оценки справедливой стоимости заключается в том, чтобы определить цену, по которой была бы осуществлена обычная сделка по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях. Оценка справедливой стоимости требует, чтобы организация определила все следующие аспекты:

(а) конкретный актив или обязательство, подлежащий (подлежащее) оценке (сообразно его единице учета);

(b) в отношении нефинансового актива - базовую предпосылку, являющуюся уместной для оценки (сообразно наилучшему и наиболее эффективному использованию этого актива);

(с) основной (или наиболее выгодный) рынок в отношении данного актива или обязательства;

(d) метод (методы) оценки, подходящий для определения справедливой стоимости с учетом наличия информации для получения исходных данных, представляющих собой допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены на актив или обязательство, а также уровень в иерархии справедливой стоимости, к которому относятся эти исходные данные.

В данном отчете оценке подлежит пакет обыкновенных бездокументарных акций. Данный актив признается финансовым активом (долевым инструментом другой организации (Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 32, п.11 б)).

В соответствии с допущениями раздела 3 данного отчета, объект оценки, являющейся долевым инструментом другой организации, не предполагается агрегированным с другими потенциально дополняющими активами, а также отсутствуют ограничения на продажу объекта оценки.

Акции рассматриваемого акционерного общества не представлены на организованном фондовом рынке Российской Федерации.

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», для оценки СС могут использоваться 3 группы исходных данных:

- наиболее приоритетные (уровень 1);
- допустимые (уровень 2);
- наименее предпочтительные (уровень 3).

К уровню 1 Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» относит ценовые корректировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым фирма имеет доступ на дату оценки.

Исходные данные уровня 2 по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13, представляют собой наблюдаемые данные уровня 1 (кроме ценовых корректировок). Примерами таких данных можно назвать процентные свопы, лицензионные соглашения, запасы готовой продукции в точке розничной торговли и др.

Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» определяет исходные данные уровня 3 как ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства.

В данном Отчете при оценке объекта оценки (акции АО «Созидание и развитие») будут использоваться ненаблюдаемые исходные данные.

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

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

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

В11 К данным методам оценки относятся, например, следующие:

- (а) методы, основанные на расчете приведенной стоимости;
- (б) модели определения цены опциона, такие как формула Блэка - Шоулза - Мертона или биномиальная модель (то есть модель, предусматривающая дискретный подход), которые предусматривают расчет приведенной стоимости и отражают как временную стоимость, так и внутреннюю стоимость соответствующего опциона; и
- (с) многопериодная модель избыточной прибыли, которая используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

Способы расчета приведенной стоимости

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

Компоненты оценки на основе приведенной стоимости

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

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

ния. Суммы, отражающие денежные потоки до налогообложения, должны дисконтироваться по ставке, соответствующей указанным денежным потокам.

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

Риск и неопределенность

В15 Оценка справедливой стоимости с использованием расчета приведенной стоимости осуществляется в условиях неопределенности, потому что рассматриваемые денежные потоки являются расчетными величинами, а не заведомо известными суммами. Во многих случаях неопределенными являются как сумма, так и сроки возникновения денежных потоков. Даже предусмотренные договором фиксированные суммы, такие как платежи по займу, являются неопределенными, если существует риск дефолта.

В16 Участники рынка обычно стремятся получить компенсацию (то есть премию за риск) за принятие неопределенности, присущей денежным потокам по активу или обязательству. Оценка справедливой стоимости должна учитывать премию за риск, отражающую сумму, которую участники рынка потребовали бы в качестве компенсации за неопределенность, присущую денежным потокам. Иначе эта оценка не будет правдиво представлять справедливую стоимость. В некоторых случаях определение соответствующей премии за риск может вызвать затруднения. Однако степень сложности сама по себе не является причиной, достаточной для исключения премии за риск.

В17 Способы расчета приведенной стоимости различаются в зависимости от того, каким образом они учитывают корректировку на риск, и от вида используемых денежных потоков. Например:

(а) Способ корректировки ставки дисконтирования (см. [пункты В18 - В22](#)) предполагает использование ставки дисконтирования, скорректированной на риск, и предусмотренные договором, обещанные или наиболее вероятные денежные потоки.

(б) Метод 1 расчета ожидаемой приведенной стоимости (см. [пункт В25](#)) предполагает использование ожидаемых денежных потоков, скорректированных с учетом риска, и безрисковой процентной ставки.

(с) Метод 2 расчета ожидаемой приведенной стоимости (см. [пункт В26](#)) предполагает использование ожидаемых денежных потоков, не скорректированных с учетом риска, и ставки дисконтирования, скорректированной для включения премии за риск, требуемой участниками рынка. Такая ставка отличается от ставки, используемой при применении способа корректировки ставки дисконтирования.

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

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

Оценщик при прогнозировании доходов обычно опирается на ретроспективные данные бухгалтерской отчетности, на основе данных которой прогнозируются будущие доходы. **Предприятие в 2012, 2014, 2015, 2016, 2017 году и 9 мес.2018 года не получает выручку. Поэтому**

применение Доходного подхода не возможно. Вместе с тем, при оценке основного актива (ПАО «БАНК СГБ») Доходный подход использован.

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

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

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

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

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

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

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

По мнению оценщика, текущую стоимость замещения собственного капитала АО «Инвестиционный альянс», с учетом сделанных допущений, возможно определить как рыночную стоимость в рамках затратного подхода в соответствии с федеральными стандартами оценки. При этом, по мнению оценщика, возможно определить рыночную стоимость активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской отчетности по РБСУ, поскольку целью данной оценки не является оценка каждого актива и обязательства АО «Инвестиционный альянс» в целях составления отчетности по Международным стандартам финансовой отчетности

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

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

В соответствии с п.11 ФСО № 8

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

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

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

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

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

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

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

г) провести расчет стоимости объекта оценки.

Вывод о возможности применения с затратного подхода:

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

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

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

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

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

Метод реализуется в несколько этапов:

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

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

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

© КонсультантПлюс, 1992-2014

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

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

Статьи баланса, составляющие менее 2% стоимости имущества, корректировке обычно не подлежат. В нижеследующей таблице бухгалтерская информация представлена в виде бухгалтерского баланса на 31.12.2017 г., 30.09.2018 г. и ОСВ за январь-ноябрь 2018 г.

Таблица 11. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2017 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 30.09.2018 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 30.11.2018 по информации ОСВ, руб.
Актив				
Нематериальные активы	1110	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0
Основные средства	1150	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
Финансовые вложения	1170	531 187 000	531 362 000	531 562 000
Отложенные налоговые активы	1180	2 241 000	1 408 000	1 408 000
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
Итого по разделу I	1100	533 428 000	532 770 000	532 970 000
Запасы	1210	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2017 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 30.09.2018 по информации Бухгалтерского баланса, руб.	Значение на 30.11.2018 по информации ОСВ, руб.
Дебиторская задолженность	1230	23 414 000	2 943 000	1 030 000
Финансовые вложения	1240	91 169 000	91 169 000	91 169 000
Денежные средства	1250	124 493 000	155 483 000	159 719 000
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
Итого по разделу II	1200	239 076 000	249 595 000	251 918 000
БАЛАНС	1600	772 504 000	782 365 000	784 888 000
Пассив				
Уставный капитал	1310	761 563 000	761 563 000	761 563 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	0	0
Резервный капитал	1360	2 526 000	3 300 000	3 300 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 781 000	16 837 000	19 941 000
Итого по разделу III	1300	771 870 000	781 700 000	784 804 000
Заемные средства	1410	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	0	0
Заемные средства	1510	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	554 000	578 000	0
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0
Прочие обязательства	1550	80 000	87 000	84 000
Итого по разделу V	1500	634 000	665 000	84 000
БАЛАНС	1700	772 504 000	782 365 000	784 888 000

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. 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
530 682 000	Вложение в ООО "Нординвест"
880 420	Акции, обращающиеся на рынке ЦБ
531 562 420	Итого долгосрочные вложения
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

Заемщик	Договор	Сумма кредита, руб.	Дата предоставления	Дата погашения	Процентная ставка
ЗАО "Инвестиционная компания "РПД-Рязань"	Договор процентного займа №19/05 от 19.05.2011 г.	42 513 350	14.06.2011	05.03.2019	9,00
ЗАО "Инвестиционная компания "РПД-Рязань"	Договор процентного займа №302-07/2013 от 08.07.2013 г.	21 100 000	07.07.2013	31.12.2019	8,25
ЗАО "Инвестиционная компания "РПД-Рязань"	Договор процентного займа №32-01/2013 от 28.01.2013 г.	27 555 612	28.01.2013	31.12.2019	8,25

Информация о процентах, накопленных до 30.11.2018 года, предоставлена Заказчиком в ОСВ на 30.11.2018 г. Сумма процентов, накопленных с 01.12.2018 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 30.11.2018, руб.	Всего, руб.
Договор процентного займа №19/05 от 19.05.2011 г.	42 513 350	9,00%	01.12.2018	05.03.2019	94	985 378	300 496,08	43 799 224
Договор процентного займа №302-07/2013 от 08.07.2013 г.	21 100 000	8,25%	01.12.2018	31.12.2019	395	1 883 825	149 140,62	23 132 966
Договор процентного займа №32-01/2013 от 28.01.2013 г.	27 555 612	8,25%	01.12.2018	31.12.2019	395	2 460 188	194 770,66	30 210 571

В качестве ставки дисконтирования выбрана ставка по депозитам нефинансовых организаций со сроком до 180 дней – 7,56% и на срок от 1 года – 6,62%.

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

	Физических лиц, со сроком привлечения											Нефинансовых организаций, со сроком привлечения							% годовых
	"до востребования"	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	
Январь 2018	2,55	3,10	4,88	4,80	5,88	5,64	5,49	5,62	6,64	6,05	6,62	6,03	6,66	6,68	6,91	6,07	6,59	5,14	6,59
Февраль 2018	3,10	3,45	4,52	4,98	5,80	5,42	5,38	5,48	6,20	6,16	6,20	5,86	6,49	6,53	6,57	5,90	6,56	8,20	6,57
Март 2018	2,68	3,12	4,62	5,00	5,81	5,53	5,42	5,53	6,13	5,63	6,13	5,93	6,22	6,26	6,50	5,95	5,85	5,40	5,82
Апрель 2018	3,51	3,89	4,58	4,40	5,44	5,59	5,28	5,33	5,61	5,52	5,61	5,71	6,11	6,17	6,38	5,73	5,34	4,01	5,32
Май 2018	3,51	3,87	4,63	4,27	5,59	5,67	5,38	5,43	5,91	5,44	5,91	5,72	6,19	6,28	6,34	5,75	6,39	6,09	6,36
Июнь 2018	3,28	3,75	4,67	4,35	5,49	5,05	5,06	5,13	5,62	5,57	5,62	5,76	6,32	6,46	6,35	5,80	6,38	5,56	6,37
Июль 2018	4,53	4,59	4,73	4,35	5,41	4,96	5,03	5,06	5,64	6,08	5,65	5,84	6,33	6,24	6,19	5,87	6,60	5,40	6,60
Август 2018	5,07	4,88	4,72	4,36	5,20	5,01	4,97	4,96	5,61	6,09	5,63	5,95	6,48	6,55	6,54	5,98	6,72	7,36	6,77
Сентябрь 2018	5,01	4,63	4,33	4,54	5,15	5,45	5,14	5,14	6,06	6,47	6,07	6,24	6,94	7,05	7,09	6,28	6,81	4,99	6,79
Октябрь 2018	4,23	4,41	4,56	4,65	5,45	6,04	5,55	5,62	6,64	6,44	6,64	6,43	7,34	7,56	7,37	6,48	6,62	6,54	6,61

* 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.

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

	Нефинансовых организаций, со сроком привлечения								% годовых
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	
Январь 2018	6,03	6,66	6,68	6,91	6,07	6,59	5,14	6,59	
Февраль 2018	5,86	6,49	6,53	6,57	5,90	6,56	8,20	6,57	
Март 2018	5,93	6,22	6,26	6,50	5,95	5,85	5,40	5,82	
Апрель 2018	5,71	6,11	6,17	6,38	5,73	5,34	4,01	5,32	
Май 2018	5,72	6,19	6,28	6,34	5,75	6,39	6,09	6,36	
Июнь 2018	5,76	6,32	6,46	6,35	5,80	6,38	5,56	6,37	
Июль 2018	5,84	6,33	6,24	6,19	5,87	6,60	5,40	6,60	
Август 2018	5,95	6,48	6,55	6,54	5,98	6,72	7,36	6,77	
Сентябрь 2018	6,24	6,94	7,05	7,09	6,28	6,81	4,99	6,79	
Октябрь 2018	6,43	7,34	7,56	7,37	6,48	6,62	6,54	6,61	

Рис. Источник информации для определения ставки дисконтирования

Таблица 15. Расчет текущей стоимости займов

Наименование	Итого сумма займа и процентов до даты погашения, руб.	Дата погашения	Период с даты оценки по дату погашения, лет	Ставка дисконтирования, %	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, руб.
Договор процентного займа №19/05 от 19.05.2011 г.	43 799 224	05.03.2019	0,2	7,56%	0,9855	43 164 135
Договор процентного займа №302-07/2013 от 08.07.2013 г.	23 132 966	31.12.2019	1,03	6,62%	0,9361	21 654 769
Договор процентного займа №32-01/2013 от 28.01.2013 г.	30 210 571	31.12.2019	1,03	6,62%	0,9361	28 280 115
Итого						93 099 019

Таким образом, к расчету принимается стоимость краткосрочных займов в размере **93 099 тыс. руб.**

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	http://www.severgazbank.ru
Реквизиты Банка	Корреспондентский счёт 30101810800000000786 в ГРКЦ г. Вологда ИНН 3525023780 / КПП 352501001

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

Информация о финансовых результатах деятельности ПАО «БАНК СГБ»

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

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

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

на 01 января 2016 года

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

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

31 декабря 2016

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

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

31 декабря 2017

Организа-ция	Регион	Активы			Собственный капитал			Нераспределенная прибыль	
		текущ. знач.	изм.%	№	текущ. знач.	изм.%	№	текущ. знач.	№

[БАНК СГБ](#) 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®ion=62&per=149>

30 июня 2018 г.

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

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

30 сентября 2018 г.

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

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

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

Таблица 17. Результаты оценки ПАО «БАНК СГБ»

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, с учетом скидок на недостаточность контроля и недостаточную ликвидность, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	не применялся		
Затратный подход	3 808 270 000	0,5	1 904 135 000
Доходный подход	3 361 480 000	0,5	1 680 740 000
Итого			3 584 875 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			3 585 000 000

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 4 011 000 000 рублей.

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

Наименование показателя	Расчеты
Стоимость 100% СК ООО «Нординвест»	4 011 000

Наименование показателя	Расчеты
Доля АО «Созидание и развитие» в УК ООО «Нординвест»	17,3928%
Коэффициент контроля	0,8000
Коэффициент ликвидности	1,0000
Стоимость доли АО «Созидание и развитие» в УК ООО «Нординвест», тыс. руб.	558 100

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	http://www.gazprom.ru/

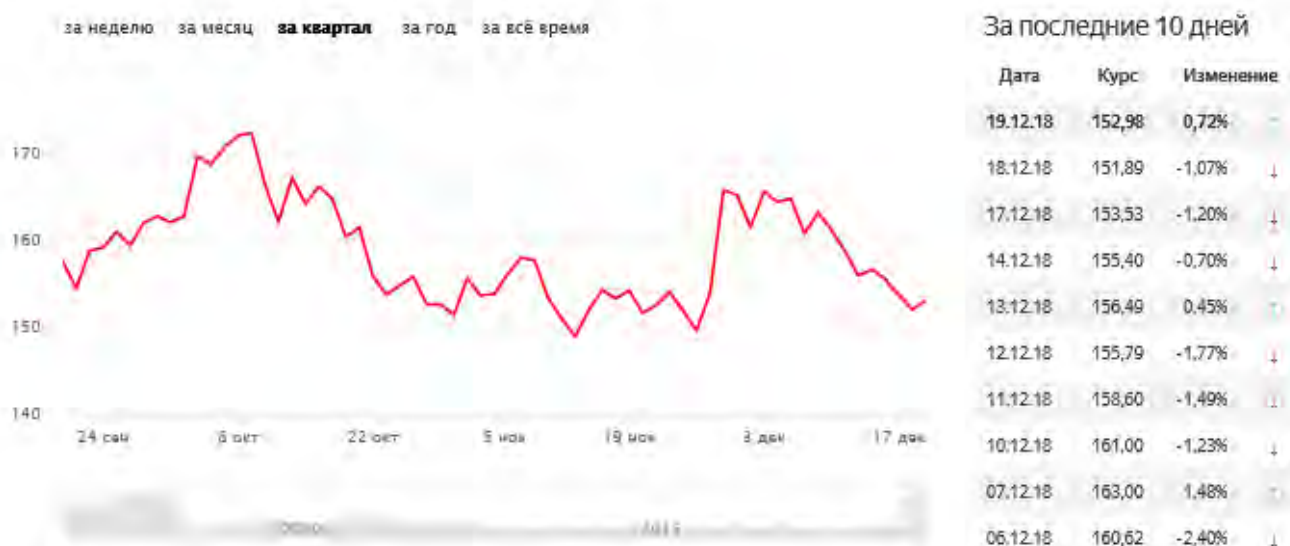
Код ценной бумаги	GAZP
Полное наименование	"Газпром" (ПАО) ао
Краткое наименование	ГАЗПРОМ ао
ISIN код	RU0007661625
Номер государственной регистрации	1-02-00028-А
Объем выпуска	23 673 512 900
Номинальная стоимость	5,00
Валюта номинала	RUB
Дата начала торгов	23.01.2006
Наличие проспекта	Да
Дата принятия 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)



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

Среднее значение – 156,9 рубля.

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

Таблица 19. Итог расчета вложений в акции

Номер ценной бумаги	Код	Количество ценных бумаг	Рыночная котировка, руб.	Стоимость пакета, руб., без учета комиссии
ОАО Газпром	АОИ 02-00028-А	5 430	156,90	851967

Таблица 20. Результаты оценки стоимости долгосрочных вложений

Наименование показателя	Стоимость по балансу, тыс.руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
Стоимость доли в УК ООО "Нордвест", тыс.руб.	530 682	558 100
Вложения в акции, тыс.руб.	880,420	851,967
Итого, тыс.руб.	531 562,420	558 951,967

Таким образом, текущая стоимость долгосрочных вложений АО «Созидание и развитие» на дату оценки 21 декабря 2018 г. составляет округленно **558 952 тыс.рублей**.

10.3.2. Оценка дебиторской задолженности

По строке 1230 отражается:

[Сальдо дебетовое по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»]
 плюс
 [Сальдо дебетовое по счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»]
 плюс
 [Сальдо дебетовое по счету 68 «Расчеты по налогам и сборам»]
 плюс
 [Сальдо дебетовое по счету 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению»]
 плюс
 [Сальдо дебетовое по счету 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда»]
 плюс
 [Сальдо дебетовое по счету 71 «Расчеты с подотчетными лицами»]
 плюс
 [Сальдо дебетовое по счету 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям»]
 плюс
 [Сальдо дебетовое по счету 75 «Расчеты с учредителями»]
 плюс
 [Сальдо дебетовое по счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»]
 минус
 [Сальдо кредитовое по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам»,
 в сумме, относящейся к краткосрочной дебиторской задолженности]

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

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

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

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

Дебиторская задолженность оцениваемого общества представлена краткосрочной задолженностью в размере **1 030 000 рублей**.

Проценты по вкладу	644 407
Прочие расчеты с банками	196 583,27
Расчеты по налогам, социальному страхованию и расчетам с персоналом, учтенные по дебиту счетов 68,69,70	111 888,66
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	77 121
Итого дебиторская задолженность	1 030 000

Проценты по займам учтены в составе финансовых вложений. Расчеты с банками возможно оставить без переоценки из-за того, что это преимущественно денежные средства на брокерском счете и проценты по неснижаемому остатку.

Таблица 21. Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности

Наименование показателя	По балансу, руб.	Период дисконтирования, дней	Период дисконтирования, месяцев	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования	Величина после корректировки, руб.
Проценты по вкладу	644 407					-
Прочие расчеты с банками	196 583,27				1	196 583,27
Расчеты по налогам, социальному страхованию и расчетам с персоналом, учтенные по дебиту счетов 68,69,70	111 888,66	90	3	7,34%	0,9819	109 863
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	77 121	90	3	7,34%	0,9819	75 725
Итого дебиторская задолженность	1 030 000					382 171

10.3.3. Оценка отложенных налоговых активов

Код строки (1180)

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

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

Если организация по итогам отчетного периода получила убытки, то необходимо оценить вероятность получения прибыли в последующие периоды. Если в последующие периоды такая вероятность отсутствует (на основании данных бизнес-плана, прогнозов развития органи-

зации, официально обновляемых и подтверждаемых ее коммерческой службой), то на основании п.14 ПБУ 18/02 организация не должна формировать отложенного налогового актива.

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

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 22. 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	1 408 000	180	6	7,56%	0,9630	1 355 904

Период дисконтирования продолжительностью 0,5 года выбран вследствие наличия кризисных явлений в экономике России. Процентная ставка в размере 7,56% выбрана по информации ЦБ РФ (ставка по депозитным операциям на срок до 180 дн.).

Таким образом, отложенные налоговые активы принимаются к расчету в размере **1 356 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 578 000 руб., преимущественно, задолженность по налогам и сборам.

На дату 30 ноября 2018 г. кредиторская задолженность не учтена. Прочие обязательства в размере 84 тыс.руб. приняты без переоценки.

Оценщик предполагает, что оцениваемое общество – добросовестный заемщик, и погасит свою задолженность своевременно.

10.3.5. Расчеты по Затратному подходу

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

Таблица 23. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

Актив	Код	Значение на 30.11.2018 по информации ОСВ, руб.	Рыночная стоимость актива после переоценки, руб.
-------	-----	--	--

Актив	Код	Значение на 30.11.2018 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	531 562 000	558 951 967
Отложенные налоговые активы	1180	1 408 000	1 355 904
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	532 970 000	560 307 871
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	1 030 000	382 171
Финансовые вложения	1240	91 169 000	93 099 019
Денежные средства	1250	159 719 000	159 719 000
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	251 918 000	253 200 190
БАЛАНС	1600	784 888 000	813 508 061
Обязательства			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	0
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	0	0
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Прочие обязательства	1550	84 000	84 000
Итого по разделу V	1500	84 000	84 000
Итого обязательства		84 000	84 000
Разность между активами и обязательствами		784 804 000	813 424 061
То же, округленно			813 424 000

Таким образом, стоимость 100% пакета акций АО «Созидание и развитие», определенная на дату оценки 21 декабря 2018 года, составляет округленно

813 424 000 рублей

(Восемьсот тринадцать миллионов четыреста двадцать четыре тысячи рублей).

11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ПРИМЕНЕНИЕ ИТОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК

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

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

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

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

Доходный подход

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

Доходный подход в оценке доли АО «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 1-3 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 30.11.2018 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 пакеты 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 24. Обобщение результатов

Подходы к оценке	Стоимость по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	Не применялся		
Затратный подход	813 424 000	1.0	813 424 000
Доходный подход	Не применялся		
Итоговая величина рыночной стоимости, руб.			813 424 000
Итого округленно, руб.			813 424 000

Основываясь на проведенных исследованиях и произведенных расчетах, оценщик пришел к выводу, что итоговая величина рыночной стоимости по состоянию на 21 декабря 2018 года

100% пакета обыкновенных бездокументарных акций АО «Созидание и развитие» (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112891 штук) составляет на дату оценки 21 декабря 2018 года

813 424 000 рублей

(Восемьсот тринадцать миллионов четыреста двадцать четыре тысячи рублей).

Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной бездокументарной акции Акционерного общества «Созидание и развитие, в составе 100% пакета акций, округленно, по состоянию на 21 декабря 2018 года –

7 205,39 рублей

(Семь тысяч двести пять рублей 39 коп.)

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

В соответствии с п.69 Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13, «Организация должна выбирать исходные данные, соответствующие тем характеристикам актива или обязательства, которые участники рынка принимали бы во внимание при осуществлении сделки в отношении данного актива или обязательства. В некоторых случаях такие характеристики приводят к необходимости корректировки, такой как премия или дисконт (например, премия за контроль или дисконт за неконтролирующую долю участия). Однако оценка справедливой стоимости не должна включать премию или дисконт, которые не согласуются с единицей учета, предусмотренной тем стандартом, который требует или разрешает эту оценку справедливой стоимости.

12.1. Определение скидки на неконтрольный характер

В процессе оценки часто требуется определение 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, назначаемым,

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

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

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

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

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

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

4) Компания Drezdner Kleinwort Benson, осуществлявшая оценку акций «Роснефти», проанализировала продажу в 1996-1997 годах акций 21 крупной компании. Надбавка за контроль при их продаже колебалась в размере 10-65%. (www.nns.ru/archive/banks/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 25. Коэффициенты контроля

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

Коэффициенты контроля, указанные в Постановлении Правительства РФ, используются при определении нижней цены продажи пакета акций и не носят рыночный характер, то есть,

не основаны на анализе рыночных данных. Стоимость пакета акций, определенная с помощью данных коэффициентов, показывает границу, ниже которой цену определять не принято.

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

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

Таблица 26. Распределение премий

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

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 20%.

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 АО, 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.

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 общества;
- неблагоприятные перспективы продажи акций компании или ее самой;
- ограничения на операции с акциями.

«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.

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 21 декабря 2018 года

813 424 000 рублей

(Восемьсот тринадцать миллионов четыреста двадцать четыре тысячи рублей).

Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной бездокументарной акции Акционерного общества «Созидание и развитие, в составе 100% пакета акций, округленно, по состоянию на 21 декабря 2018 года –

7 205,39 рублей

(Семь тысяч двести пять рублей 39 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: **21 декабря 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 26.12.95 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
4. Оценка бизнеса. Под редакцией Грязновой А.А., Федотовой М.А. – М.: Финансы и статистика, 2002 г.
5. Есипов В., Маховикова Г. Оценка бизнеса. Учебник для вузов. – СПб., ПИТЕР, 2003;
6. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса. Учебник. СПбГУ, 2003 г.
7. Ковалев В.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. Учебник. – М.: ООО «ТК Велби», 2002 г.
8. Организация и методы оценки предприятия (бизнеса). Учебник. Под ред. В.И.Кошкина. – М.: ИКФ «ЭКОС», 2002 г.
9. Грибовский С.В. Методы капитализации доходов. – СПб. РОСТРО – ПРЕСС, 1997 г.;
10. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Серия «Оценочная деятельность». Отв. редактор серии Рутгайзер В.М. Учебное и практическое пособие. – М.: Дело, 1998 г.;
11. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. – Санкт-Петербург: Изд-во СПбГТУ, 1997 г.
12. Козырев А.Н. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. М.: «РИЦ ГШ ВС РФ», 2003 г.

АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ
АО «Созидание и развитие»

Исходные данные	73
Структура баланса	74
Актив баланса	76
Пассив баланса	77
Агрегированный баланс	78
Анализ финансовых результатов деятельности АО «Созидание и развитие»	79
Показатели рентабельности	80
Анализ финансовой устойчивости	82
Анализ ликвидности	84
Анализ деловой активности	85
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	86
Анализ вероятности банкротства	87
Z-счет Альтмана	87
Z-счет Таффлера	88
Z-счет Лиса	89
Величина чистых активов	90
Резюме	90

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 30.09.2018 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)							
Статья баланса	Код строки	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	572 995,0	573 709,0	587 746,0	573 830,0	531 187,0	531 362,0
Отложенные налоговые активы	1160	5 571,0	5 574,0	4 466,0	3 347,0	2 241,0	1 408,0
Прочие внеоборотные активы	1170	13 606,0	19 149,0	22 976,0	26 802,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	1100	592 172,0	598 432,0	615 188,0	603 979,0	533 428,0	532 770,0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
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	2 943,0
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	155 483,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	189 213,0	196 577,0	195 519,0	223 752,0	239 076,0	249 595,0
БАЛАНС	1600	781 385,0	795 009,0	810 707,0	827 731,0	772 504,0	782 365,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ							
		31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	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	1350	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	3 300,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	18 652,0	31 545,0	46 625,0	63 656,0	7 781,0	16 837,0
Итого по разделу III	1300	780 527,0	794 056,0	809 863,0	826 894,0	771 870,0	781 700,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
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
Итого по разделу IV	1400	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	810,0	893,0	763,0	784,0	554,0	578,0
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	87,0
Итого по разделу V	1500	858,0	954,0	845,0	836,0	634,0	665,0
БАЛАНС	1700	781 385,0	795 010,0	810 708,0	827 730,0	772 504,0	782 365,0

Отчет о прибылях и убытках

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности							
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	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	(591,0)	(888,0)	(877,0)	(693,0)	(733,0)	(606,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-591,0	-888,0	-877,0	-693,0	-733,0	-606,0
Прочие доходы и расходы							
Доходы от участия в других организациях	2310	33,0	39,0	39,0	37,0	51,0	39,0
Проценты к получению	2320	16 218,0	19 148,0	20 678,0	21 877,0	20 312,0	12 885,0
Проценты к уплате	2330	(25,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	133,0	21 223,0	28,0	94,0	0,0	188,0
Прочие расходы	2350	(139,0)	(21 240,0)	(125,0)	(59,0)	(249,0)	(89,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	15 906,0	18 182,0	19 743,0	21 256,0	19 368,0	12 234,0
Текущий налог на прибыль	2410	(1 183,0)	(1 436,0)	(1 529,0)	(1 107,0)	(1 155,0)	(1 371,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(11,0)	(8,0)	(3,0)	26,0	(15,0)	13,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(8,0)	(1,0)	(1 196,0)	(1 118,0)	(1 197,0)	(833,0)
Прочее	2460	3,0	3,0	3,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	12 519,0	14 530,0	15 806,0	17 031,0	15 476,0	9 830,0

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.

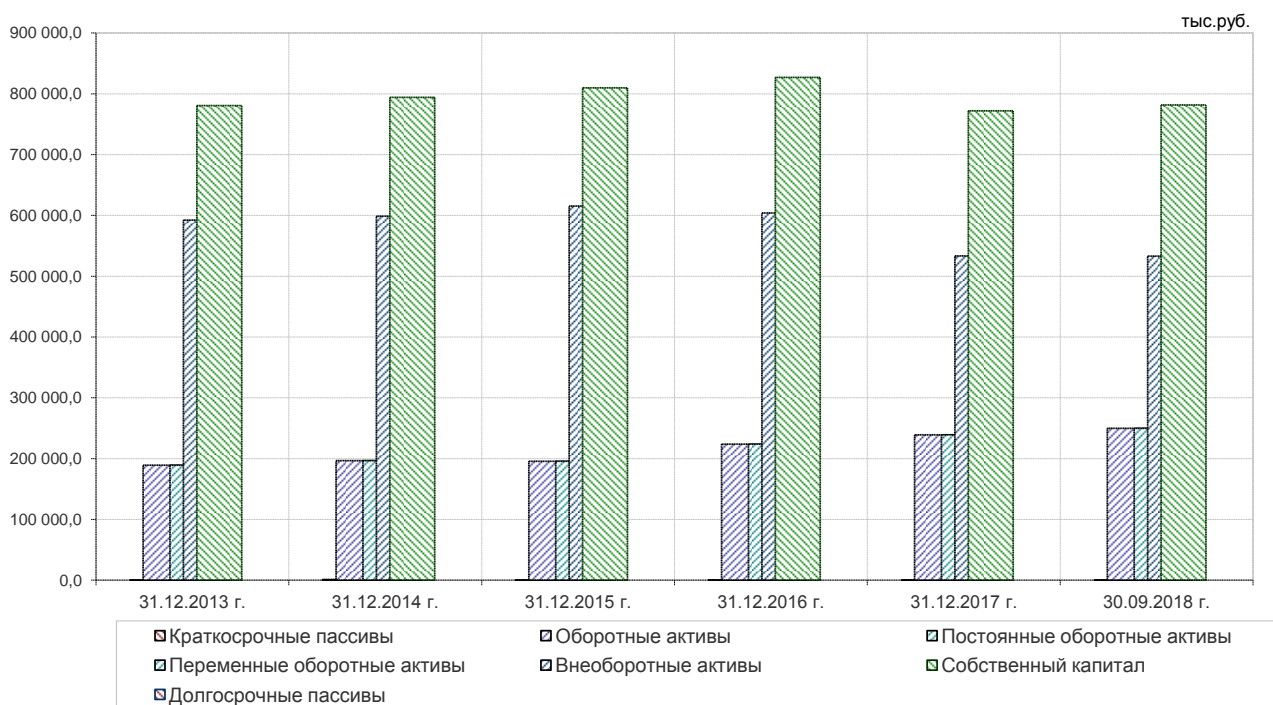
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО «Созидание и развитие» на конец анализируемого периода (30.09.2018 г.) составила 248930,0 тыс.руб. что говорит о том, что предприятие имеет чистый оборотный капитал для поддержания своей деятельности и на отчетную дату положение предприятия можно назвать достаточно стабильным. Однако все же необходимо более подробно изучить структуру имущества АО «Созидание и развитие».

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

В графическом виде структура имущества 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.	30.09.2018 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	1120	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Основные средства	1130	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	1150	73,3%	72,2%	72,5%	69,3%	68,8%	67,9%
Отложенные налоговые активы	1160	0,7%	0,7%	0,6%	0,4%	0,3%	0,2%
Прочие внеоборотные активы	1170	1,7%	2,4%	2,8%	3,2%	0,0%	0,0%
Итого по разделу I	1100	75,8%	75,3%	75,9%	73,0%	69,1%	68,1%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	1230	3,2%	1,5%	1,6%	3,7%	3,0%	0,4%
Финансовые вложения	1240	5,4%	23,1%	22,1%	23,3%	11,8%	11,7%
Денежные средства	1250	15,6%	0,1%	0,5%	0,0%	16,1%	19,9%
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	1200	24,2%	24,7%	24,1%	27,0%	30,9%	31,9%
БАЛАНС	1600	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (Форма №1) - Изменения		Дата начала	Дата окончания	Изменения		
АКТИВ		31.12.2013 г.	30.09.2018 г.	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Нематериальные активы		0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок		0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Основные средства		0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности		0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения		572 995,0	531 362,0	-41 633,0	-7,3%	-5,4%
Отложенные налоговые активы		5 571,0	1 408,0	-4 163,0	-74,7%	-0,5%
Прочие внеоборотные активы		13 606,0	0,0	-13 606,0	-100,0%	-1,7%
Итого по разделу I		592 172,0	532 770,0	-59 402,0	-10,0%	-7,7%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Запасы		0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям		0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность		24 781,0	2 943,0	-21 838,0	-88,1%	-2,8%
Финансовые вложения		42 410,0	91 169,0	48 759,0	115,0%	6,2%
Денежные средства		122 022,0	155 483,0	33 461,0	27,4%	4,3%
Прочие оборотные активы		0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу II		189 213,0	249 595,0	60 382,0	31,9%	7,7%
БАЛАНС		781 385,0	782 365,0	980,0	0,1%	0,0%

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов предприятия в отчетном периоде, по сравнению с базовым, незначительно увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2013 г. активы и валюта баланса выросли на 0,1%, что в абсолютном выражении составило 980,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 782365,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 48759,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 115,0%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Финансовые вложения' достигло 91169,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2013 г. составляла 592172,0 тыс.руб., снизились на 59402,0 тыс.руб. (темп уменьшения внеоборотных активов составил -10,0%) и на 30.09.2018 г. их величина составляла уже 532770,0 тыс.руб. (68,1% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 189213,0 тыс.руб. напротив возросла на 60382,0 тыс.руб. (темп прироста составил 31,9%) и на 30.09.2018 г. их величина составила 249595,0 тыс.руб. (31,9% от общей структуры имущества).

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

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на внеоборотные активы (68,1%), 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 7,7%, что в динамике может привести к ускорению оборачиваемости.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано уменьшением на 41633,0 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 21838,0 тыс.руб. что говорит о положительной тенденции.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО «Созидание и развитие»' следует отметить, что предприятие на 30.09.2018 г. имеет активное сальдо (дебиторская задолженность больше кредиторской). В целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.

Пассив баланса

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

Структура пассива баланса.

Таблица 6

ПАССИВ	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ						
Уставный капитал	1310	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%	1,0%
Итого по разделу III	1300	99,9%	99,9%	99,9%	99,9%	99,9%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	1400	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Доходы будущих периодов	1530	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу V	1500	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
БАЛАНС	1700	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения пассива баланса.

Таблица 7

ПАССИВ	Изменения				
	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса		
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	761 563,0	761 563,0	0,0	0,0%	-0,1%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервный капитал	312,0	3 300,0	2 988,0	957,7%	0,4%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	18 652,0	16 837,0	-1 815,0	-9,7%	-0,2%
Итого по разделу III	780 527,0	781 700,0	1 173,0	0,2%	0,0%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервы под условные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	810,0	578,0	-232,0	-28,6%	-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	87,0	39,0	81,3%	0,0%
Итого по разделу V	858,0	665,0	-193,0	-22,5%	-0,0%
БАЛАНС	781 385,0	782 365,0	980,0	0,1%	0,0%

В части пассивов, увеличение валюты баланса в наибольшей степени произошло за счет роста статьи 'Резервный капитал'. За прошедший период рост этой статьи составил 2988,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 957,7%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Резервный капитал' установилось на уровне 3300,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО «Созидание и развитие» отметим, что его значение за анализируемый период незначительно увеличилось. на 30.09.2018 г. величина собственного капитала предприятия составила 781700,0 тыс.руб. (99,9% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период снизилась. на 30.09.2018 г. совокупная величина заемных средств предприятия составила 665,0 тыс.руб. (0,1% от общей величины пассивов). Снижение заемных средств предприятия ведет к снижению степени его финансовых рисков и положительно влияет на его финансовую устойчивость, повышая степень независимости от заемных средств.

Анализируя изменение резервов предприятия и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 1173,0 тыс.руб. и составила 20137,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 2988,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли -1815,0 тыс.руб. Это в целом можно назвать положительной тенденцией так как увеличение резервов, фондов и нераспределенной прибыли может говорить о эффективной работе предприятия.

В общей структуре пассивов величина собственного капитала, которая на 31.12.2013 г. составляла 780527,0 тыс.руб., возросла на 1173,0 тыс.руб. (темп прироста составил 0,2%), и на 30.09.2018 г. его величина составила 781700,0 тыс.руб. (99,9% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Резервный капитал - на 2988 тыс.руб.

В общей структуре задолженности краткосрочные пассивы на 30.09.2018 г. превышают долгосрочные на 665,0 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 193,0 тыс.руб. (темп снижения краткосрочных обязательств составил 22,5%), и на 30.09.2018 г. ее величина установилась на уровне 665,0 тыс.руб. (0,1% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 30.09.2018 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 578 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 86,9%) За анализируемый период снижение по этой статье задолженности составило -28,6%, что в абсолютном выражении составило -232,0 тыс.руб.

Таким образом, изменение за анализируемый период структуры пассивов нельзя признать негативным.

Агрегированный баланс

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

Агрегированный баланс.

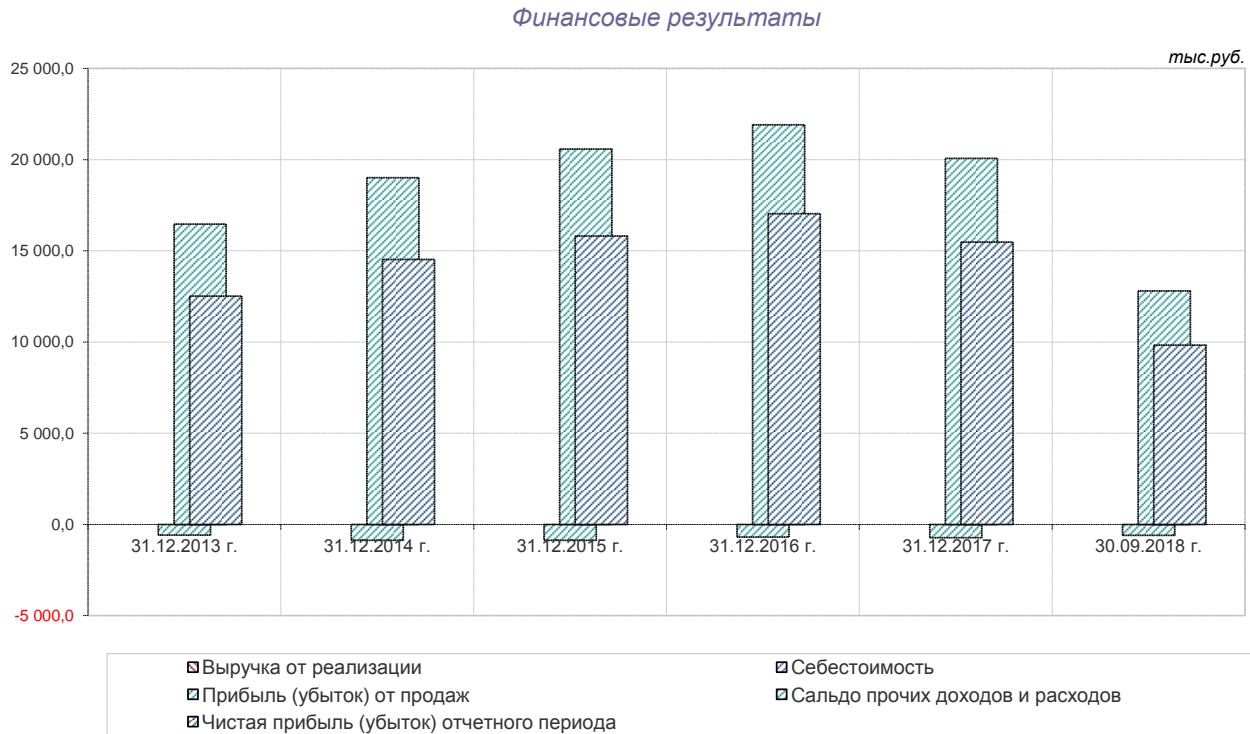
Таблица 8

Агрегированный баланс - Изменения		31.12.2013 г.	30.09.2018 г.	в абс. выражении	Изменения
АКТИВ					темп прироста
Внеоборотные активы		592 172,0	532 770,0	-59 402,0	-10,0%
Оборотные активы		189 213,0	249 595,0	60 382,0	31,9%
Запасы и затраты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность		24 781,0	2 943,0	-21 838,0	-88,1%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения		164 432,0	246 652,0	82 220,0	50,0%
Прочие оборотные активы.		0,0	0,0	0,0	0,0%
Баланс		781 385,0	782 365,0	980,0	0,1%
ПАССИВ					
Собственный капитал		780 527,0	781 700,0	1 173,0	0,2%
Долгосрочные пассивы		0,0	0,0	0,0	0,0%
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы		0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочные пассивы		858,0	665,0	-193,0	-22,5%
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность		810,0	578,0	-232,0	-28,6%
Прочие краткосрочные пассивы		48,0	87,0	39,0	81,3%
Баланс		781 385,0	782 365,0	980,0	0,1%

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.



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.	30.09.2018 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Доходы и расходы по обычным видам деятельности					
Выручка	0,0	0,0	0,0	0,0%	-
Себестоимость продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Валовая прибыль (убыток)	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Коммерческие расходы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Управленческие расходы	(593,0)	(606,0)	13,0	2,2%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-593,0	-606,0	-13,0	-2,2%	0,0%
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению	16 518,0	12 683,0	3 835,0	23,2%	0,0%
Проценты к уплате	(55,0)	0,0	-55,0	-100,0%	0,0%
Доходы от участия в других организациях	33,0	38,0	5,0	15,2%	0,0%
Прочие доходы	123,0	188,0	65,0	52,8%	0,0%
Прочие расходы	(120,0)	(69,0)	-51,0	-42,5%	0,0%
Прибыль (убыток) до налогообложения	15 906,0	12 234,0	-3 672,0	-23,1%	0,0%
Изменение отложенных налоговых активов	(8,0)	(833,0)	-825,0	-10 312,5%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	(11,0)	35,0	46,0	-418,2%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(3 192,0)	(1 571,0)	-1 621,0	-50,8%	0,0%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	12 519,0	9 830,0	-2 689,0	-21,5%	0,0%
Справочно					
Совокупный финансовый результат периода	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Базовая прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%

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

Таблица 10

Оценка показателей ФХД - Изменения Наименование показателя			Изменения	
	31.12.2013 г.	30.09.2018 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж	-593,0	-606,0	-13,0	-2,2%
3. Амортизация				
4. EBITDA				
5. Чистая прибыль	12 519,0	9 830,0	-2 689,0	-21,5%
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	780 527,0	781 700,0	1 173,0	0,2%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,08%	-0,08%	-0,0%	-2,0%
10. Собственный капитал	780 527,0	781 700,0	1 173,0	0,2%
11. Рентабельность собственного капитала, %	1,71%	1,69%	-0,0%	-1,5%
12. Кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%
13. Финансовый рычаг	0,0	0,0	-0,0	-22,6%
14. Реинвестируемая прибыль	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Коэффициент реинвестирования	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Экономический рост предприятия	0,0	0,0	0,0	0,0%
17. Сумма процентов за кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Средневзвешенная стоимость капитала	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

Валовая прибыль на 31.12.2013 г. составляла 0,0 тыс.руб. За анализируемый период она осталась на прежнем уровне.

В отличие от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж снизилась на -13,0 тыс.руб., что следует рассматривать как отрицательный момент. На 30.09.2018 г. прибыль от продаж -606,0 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 30.09.2018 г. сальдо по ним увеличилось на 3799,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период сократилась на -2689,0 тыс.руб., и наконец 30.09.2018 г. она установилась на уровне 9830,0 тыс.руб. (темпа падения чистой прибыли составил 21,5%).

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

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

В рассматриваемом в таблице №10 случае, на конец анализируемого периода рентабельность собственного капитала равна 1,69%, что больше показателя средневзвешенной стоимости капитала, значение которого составило в соответствующем периоде 0,00%. Это говорит о том, что предприятие способно выплатить не только проценты по кредитам и объявленные дивиденды, но и реинвестировать часть чистой прибыли в производство.

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

Показатели рентабельности

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

Динамика показателей рентабельности АО «Созидание и развитие» за 31.12.2013 г. - 30.09.2018 г. представлены в таблице №12.

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения			Изменения	
	Наименование показателя	31.12.2013 г.	30.09.2018 г.	В абс. выражении
Общая рентабельность, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность собственного капитала, %	1,7%	1,7%	-0,0%	-1,5%
Рентабельность акционерного капитала, %	1,6%	1,7%	0,1%	4,7%
Рентабельность оборотных активов, %	6,6%	5,3%	-1,4%	-20,6%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,0%		
Рентабельность всех активов, %	1,6%	1,7%	0,1%	4,6%
Рентабельность финансовых вложений, %	2,7%	2,7%	0,0%	1,3%
Рентабельность основной деятельности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность производства, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

Таблица 12а

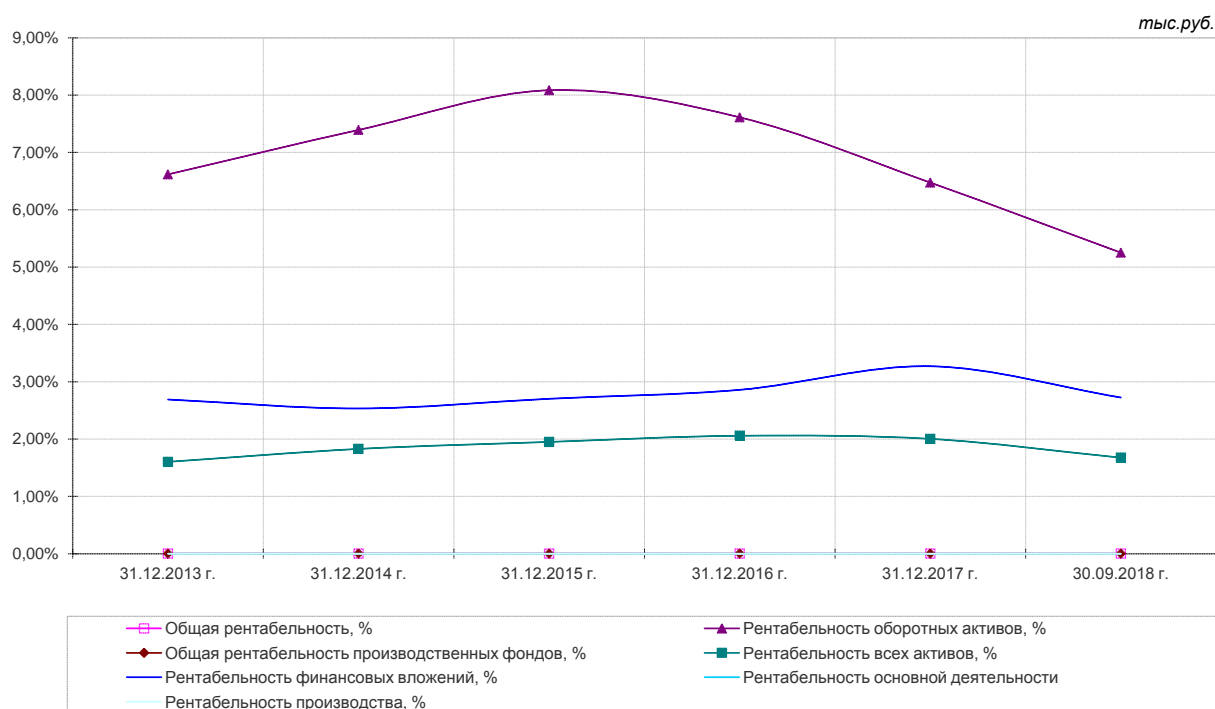
Показатели рентабельности						
	Наименование показателя	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.
Общая рентабельность, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность продаж, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %	1,71%	1,85%	1,97%	2,08%	1,94%	1,69%
Рентабельность акционерного капитала, %	1,64%	1,91%	2,08%	2,24%	2,03%	1,72%
Рентабельность оборотных активов, %	6,62%	7,39%	8,08%	7,61%	6,47%	5,25%
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%	1,68%
Рентабельность финансовых вложений, %	2,69%	2,53%	2,70%	2,86%	3,27%	2,72%
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» ниже среднеотраслевого значения, установившегося на уровне 10,0%. На начало периода показатель общей рентабельности на предприятии составлял 0,0%, а на конец периода 0,0% (изменение в абсолютном выражении за период - (0,0%)).

Снижение рентабельности собственного капитала с 1,71% до 1,69% за анализируемый период было вызвано и снижением чистой прибыли предприятия за анализируемый период на -2689,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №12, за анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне.

Показатели рентабельности



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		Изменения			
показатели		31.12.2013 г.	30.09.2018 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	780527,0	781700,0	1 173,0	0,2%	
2. Внеоборотные активы	592172,0	532770,0	-59 402,0	-10,0%	
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	188355,0	248930,0	60 575,0	32,2%	
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	248930,0	60 575,0	32,2%	
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	248930,0	60 575,0	32,2%	
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	248930,0	60 575,0	32,2%	
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	188355,0	248930,0	60 575,0	32,2%	
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	188355,0	248930,0	60 575,0	32,2%	
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	0,0		
12.2.	1	1	0,0		
12.3.	1	1	0,0		
финансовая устойчивость предприятия		Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость		

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

Таблица 13а

Анализ финансовой устойчивости по абсолютным показателям						
показатели						
	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
1. Источники собственных средств	780527,0	794056,0	809863,0	826894,0	771870,0	781700,0
2. Внеоборотные активы	592172,0	598432,0	615188,0	603979,0	533428,0	532770,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	188355,0	195624,0	194675,0	222915,0	238442,0	248930,0
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	248930,0
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	248930,0
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	248930,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	188355,0	195624,0	194675,0	222915,0	238442,0	248930,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	188355,0	195624,0	194675,0	222915,0	238442,0	248930,0
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

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		Изменения			
Наименование финансового коэффициента		31.12.2013 г.	30.09.2018 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	-22,6%	
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,32	0,47	0,15	46,6%	
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	909,71	1175,49	265,78	29,2%	
Коэффициент маневренности	0,24	0,32	0,08	32,0%	
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%	
Коэффициент имущества производственного назначения	0,76	0,68	-0,08	-10,1%	
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.	30.09.2018 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	0,47
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	909,71	832,34	958,42	989,11	1217,46	1175,49
Коэффициент маневренности	0,24	0,25	0,24	0,27	0,31	0,32
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	0,68
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 30.09.2018 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 30.09.2018 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 30.09.2018 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 0,15 и на 30.09.2018 г. составил 0,47. 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 0,08 и на 30.09.2018 г. составил 0,32. 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.	30.09.2018 г.		
Коэффициент абсолютной ликвидности	191,65	370,91	179,26	93,5%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	220,53	375,33	154,80	70,2%
Коэффициент текущей ликвидности	220,53	375,33	154,80	70,2%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	1,00	0,00	0,2%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	207,02	-	-

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

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям						
	Наименование коэффициента					
	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	191,65	193,21	216,00	230,79	340,16	370,91
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	220,53	206,06	231,38	267,65	377,09	375,33
Коэффициент текущей ликвидности	220,53	206,06	231,38	267,65	377,09	375,33
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	187,37

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2013 г. - 30.09.2018 г. г.г.) находится выше нормативного значения (0,2), что говорит о том, что предприятие в полной мере обеспечено средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2013 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 191,65. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 370,91. 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 30.09.2018 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 375,33.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2013 г. - 30.09.2018 г. г.г.) находится выше нормативного значения (2,0), что говорит о том, что предприятие в полной мере обеспечено собственными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств. На начало анализируемого периода - на 31.12.2013 г. значение показателя текущей ликвидности составило 220,53. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 375,33.

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 207,02, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

Анализ деловой активности

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

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

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

Таблица 16

Показатели деловой активности (в днях) - Изменения	Изменения		Изменения	
	31.12.2013 г.	30.09.2018 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Наименование показателя				
Отдача активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача основных средств (фондоотдача), дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача собственного капитала, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Расчет чистого цикла				
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Затратный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Производственный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Чистый цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%

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

Таблица 16а

Показатели деловой активности (в днях)						
Наименование показателя	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
Отдача активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Отдача основных средств (фондоотдача), дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Отдача собственного капитала, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Расчет чистого цикла						
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Затратный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Производственный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Чистый цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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 нормативными документами.

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

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

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

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

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

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

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

- краткосрочные обязательства по займам и кредитам;

- кредиторская задолженность (за исключением задолженности участникам (учредителям) по выплате доходов);

- резервы предстоящих расходов;

- прочие краткосрочные обязательства.

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

Таблица 18

Платежеспособность на базе расчета чистых активов - Изменения	Изменения			
	31.12.2013 г.	30.09.2018 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Активы, принимающие участие в расчете				
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	615405,0	622531,0	7 126,0	1,2%
6. Прочие внеоборотные активы	19177,0	1408,0	-17 769,0	-92,7%
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	2943,0	-21 838,0	-88,1%
10. Денежные средства	122022,0	155483,0	33 461,0	27,4%
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
12. Итого активов (1-11)	781385,0	782365,0	980,0	0,1%
Пассивы, принимающие участие в расчете				
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	810,0	578,0	-232,0	-28,6%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	48,0	87,0	39,0	81,3%
19. Итого пассивов (13-18)	858,0	665,0	-193,0	-22,5%
20. Стоимость чистых активов (12-19)	780527,0	781700,0	1 173,0	0,2%

**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.	30.09.2018 г.
Активы, принимающие участие в расчете						
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	622531,0
6. Прочие внеоборотные активы	19177,0	24723,0	27442,0	30149,0	2241,0	1408,0
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	2943,0
10. Денежные средства	122022,0	662,0	3689,0	132,0	124493,0	155483,0
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12. Итого активов (1-11)	781385,0	795009,0	810707,0	827731,0	772504,0	782365,0
Пассивы, принимающие участие в расчете						
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	578,0
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	87,0
19. Итого пассивов (13-18)	858,0	954,0	845,0	836,0	634,0	665,0
20. Стоимость чистых активов (12-19)	780527,0	794055,0	809862,0	826895,0	771870,0	781700,0

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 780527,0 тыс.руб. возросла на 1173,0 тыс.руб. (темп прироста составил 0,2%), и на 30.09.2018 г. их величина составила 781700,0 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.	30.09.2018 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)						
Наименование показателя	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
Значение коэффициента	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	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

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

Z-счет Таффлера

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

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

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

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

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

Таблица 21

4-х факторная модель Таффлера - Изменения		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2013 г.	30.09.2018 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	28,67	48,79	20,12	70,20%
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала		

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

Таблица 21а

4-х факторная модель Таффлера						
Наименование показателя	31.12.2013 г.	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	30.09.2018 г.
Значение коэффициента	28,67	26,79	30,08	34,79	49,02	48,79
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала

На конец анализируемого периода (30.09.2018 г.) значение показателя Таффлера составило 48,79 что говорит о том, что на предприятии вероятность банкротства мала.

Z-счет Лиса

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

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

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

Критическое значение показателя составляет <0,037

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

Таблица 22

4-х факторная модель Лиса - Изменения		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2013 г.	30.09.2018 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	0,926	1,196	0,27	29,23%
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.	30.09.2018 г.
Значение коэффициента	0,926	0,849	0,975	1,007	1,238	1,196
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво

На конец анализируемого периода (30.09.2018 г.) значение показателя Лиса составило 1,20 что говорит о том, что положение предприятия устойчиво.

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

Величина чистых активов

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

Как мы видим из таблицы №23а, величина чистых активов увеличилась. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 780527,0 тыс.руб. возросла на 1173,0 тыс.руб. (темп прироста составил 0,2%), и на 30.09.2018 г. их величина составила 781700,0 тыс.руб.

Резюме

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

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

2. Изменение за анализируемый период структуры пассивов нельзя признать в подавляющей части негативным.

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

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

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

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 207,02, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

7. И на 31.12.2013 г., и на 30.09.2018 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

9. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2013 г. 780527,0 тыс.руб. возросла на 1173,0 тыс.руб. (темп прироста составил 0,2%), и на 30.09.2018 г. их величина составила 781700,0 тыс.руб.

10. 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»	4 011 000 000	Не применялся	Не применялся

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

4 011 000 000 рублей

(Четыре миллиарда одиннадцать миллионов рублей).

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

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

2. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ

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

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

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

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

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

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

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

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

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

В данном отчете определяется рыночная стоимость объекта оценки.

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

Под *рыночной стоимостью* понимается

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

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

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

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

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

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

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

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

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

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

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

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

Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. Дата оценки определена на **21 декабря 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» АО «Независимые инвестиции» АО «Системное развитие» АО «Партнерские инвестиции» АО «Созидание и развитие»	Информация заказчика http://www.list-org.com/company/6764232

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
	Граждане России (1)	
Уставный капитал Общества	3 050 000 000 рублей (Три миллиарда пятьдесят миллионов рублей)	Информация заказчика, Устав
Информация об оплате уставного капитала	Уставный капитал оплачен полностью	Информация заказчика, Бухгалтерская отчетность

4.2. Реквизиты юридических лиц и Балансовая стоимость данного объекта оценки

Наименование		ИНН	Доля	Сумма
АО "СИСТЕМНОЕ РАЗВИТИЕ" (ОКПО:30132169).	123022, МОСКВА Г, СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ, ДОМ 13, ЭТАЖ 1 ПОМ VII КОМ 2	7703749131	20.9643%	639.411 млн.руб.
АО «НЕЗАВИСИМЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» (ОКПО:30132147).	123022, МОСКВА Г, СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ, ДОМ 13, ЭТАЖ 1, ПОМ VII, КОМ 2	7703749124	20.9643%	639.411 млн.руб.
АО "ИНВЕСТИЦИОННЫЙ АЛЬЯНС" (ОКПО:30132130).	123022, МОСКВА Г, СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ, ДОМ 13, ЭТАЖ 1 ПОМ VII КОМ 2	7703749117	20.9643%	639.411 млн.руб.
АО «ПАРТНЕРСКИЕ ИНВЕСТИЦИИ» (ОКПО:69003213).	117556, МОСКВА Г, ВАРШАВСКОЕ Ш, ДОМ 95, КОРПУС 1, ЧАСТЬ КОМ. № 3	7714824905	19.7142%	601.283 млн.руб.
АО «СОЗИДАНИЕ И РАЗВИТИЕ» (ОКПО:69003220).	117556, МОСКВА Г, ВАРШАВСКОЕ Ш, ДОМ 95, КОРПУС 1, КОМНАТА № 3В ПОМЕЩЕНИЕ II	7714824912	17.3928%	530.482 млн.руб.
Граждане России			0.0001%	3.05 тыс.руб.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.6. Описание Общества

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

Таблица 2. Описание Общества

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

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

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

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

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

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

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

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

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

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

- доленое участие
- выдачу займов
- размещение депозитов.

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

Таблица 3.

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

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

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

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

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

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

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

5.1. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов

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

В рамках доходного подхода выделяются методы:

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

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

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

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

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

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

Оценщик при прогнозировании доходов опирается на ретроспективные данные бухгалтерской отчетности, на основе данных которой прогнозируются будущие доходы. Оценщик получил от Заказчика информацию, которая характеризует деятельность Общества в 2012, 2013 гг., 2014 г., 2015 г., 2016 г., 2017 г., 1-3 кв. 2018 г., ОСВ за январь-ноябрь 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

© КонсультантПлюс, 1992-2014

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

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

Таблица 4. Бухгалтерская информация ООО «Нординвест»

Актив	Код	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2017, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 30.09.2018, тыс.руб.	Информация ОСВ за январь- ноябрь 2018 г., тыс.руб.
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	3 135 065	3 085 065	3 085 065
Отложенные налоговые активы	1180	5	6	7
Прочие оборотные активы	1190	15 908	9 849	10 776
Итого по разделу I	1100	3 150 978	3 094 920	3 095 848
Запасы	1210	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	83	119	39
Финансовые вложения	1240	0	0	0
Денежные средства	1250	25 911	103 806	107 348
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
Итого по разделу II	1200	25 994	103 925	107 387
БАЛАНС	1600	3 176 972	3 198 845	3 203 235
Пассив				
Уставный капитал	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	125 109	146 955	151 947
Итого по разделу III	1300	3 175 109	3 196 955	3 201 947
Заемные средства	1410	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	0	0
Заемные средства	1510	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	1 837	1 859	1 253
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	35
Прочие обязательства	1550	26	31	0
Итого по разделу V	1500	1 863	1 890	1 288
БАЛАНС	1700	3 176 972	3 198 845	3 203 235

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

5.3.1. Расчет стоимости долгосрочных финансовых вложений

Состав долгосрочных финансовых вложений:

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

Информация о займах:

Таблица 5. Информация о долгосрочном займе

н/п	Договор		Дата представления	Заемщик	Сумма (руб.)	Процентная ставка	Дата возврата
	№	Дата					
1	Договор займа №5/н-2016	21.12.2016	21.12.2016	АО "Независимые инвестиции"	58 400 000	9,5%	20.12. 2019 г.

Таблица 6. Расчет стоимости долгосрочного займа

Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней	Сумма процентов с 01.12.2018, руб.	Проценты, * накопленные до 01.12.2018, руб.	Итого, руб.
58 400 000	9,5%	01.12.2018	20.12.2019	385	5 852 000	10 776 385	75 028 385

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

Таблица 7. Расчет стоимости долгосрочных займов (продолжение)

Сумма займа, руб.	Сумма займа и накопленных процентов на дату погашения займа, руб.	Дата окончания договора займа	Дата оценки	Период дисконтирования, лет	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, руб.
58 400 000	75 028 385	20.12.2019	21.12.2018	1,00	7,37%	0,9314	69 881 438
Итого	75 028 385						

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							% годовых	
	"до востребования"	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет		свыше 3 лет
Январь 2018	2,55	3,10	4,88	4,80	5,88	5,64	5,49	5,62	6,64	6,05	6,62	6,03	6,66	6,68	6,91	6,07	6,59	5,14	6,59
Февраль 2018	3,10	3,45	4,52	4,98	5,80	5,42	5,38	5,48	6,20	6,16	6,20	5,86	6,49	6,53	6,57	5,90	6,56	8,20	6,57
Март 2018	2,68	3,12	4,62	5,00	5,81	5,53	5,42	5,53	6,13	5,63	6,13	5,93	6,22	6,26	6,50	5,95	6,85	5,40	5,82
Апрель 2018	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
Май 2018	3,51	3,87	4,63	4,27	5,59	5,67	5,38	5,43	5,91	5,44	5,91	5,72	6,19	6,28	6,34	5,75	6,39	6,09	6,36
Июнь 2018	3,28	3,75	4,67	4,35	5,49	5,05	5,06	5,13	5,62	5,57	5,62	5,76	6,32	6,46	6,35	5,80	6,38	5,56	6,37
Июль 2018	4,53	4,59	4,73	4,35	5,41	4,96	5,03	5,06	5,64	6,08	5,65	5,84	6,33	6,24	6,19	5,87	6,60	5,40	6,60
Август 2018	5,07	4,98	4,72	4,36	5,20	5,01	4,97	4,96	5,61	6,09	5,63	5,95	6,48	6,55	6,54	5,98	6,72	7,36	6,77
Сентябрь 2018	5,01	4,63	4,33	4,54	5,15	5,45	5,14	5,14	6,06	6,47	6,07	6,24	6,94	7,05	6,09	6,28	6,81	4,99	6,79
Октябрь 2018	4,23	4,41	4,56	4,65	5,46	6,04	5,55	5,62	6,64	6,44	6,64	6,43	7,34	7,56	7,37	6,48	6,62	6,54	6,61

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций (по 30 крупнейшим банкам)

% годовых

	Нефинансовых организаций, со сроком привлечения							
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Январь 2018	6,03	6,66	6,68	6,91	6,07	6,59	5,14	6,59
Февраль 2018	5,86	6,49	6,53	6,57	5,90	6,56	8,20	6,57
Март 2018	5,93	6,22	6,26	6,50	5,95	5,85	5,40	5,82
Апрель 2018	5,71	6,11	6,17	6,38	5,73	5,34	4,01	5,32
Май 2018	5,72	6,19	6,28	6,34	5,75	6,39	6,09	6,36
Июнь 2018	5,76	6,32	6,46	6,35	5,80	6,38	5,56	6,37
Июль 2018	5,84	6,33	6,24	6,19	5,87	6,60	5,40	6,60
Август 2018	5,95	6,48	6,55	6,54	5,98	6,72	7,36	6,77
Сентябрь 2018	6,24	6,94	7,05	7,09	6,28	6,81	4,99	6,79
Октябрь 2018	6,43	7,34	7,56	7,37	6,48	6,62	6,54	6,61

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	3 808 270 000	0,5	1 904 135 000
Доходный подход	3 361 480 000	0,5	1 680 740 000
Итого			3 584 875 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			3 585 000 000

Стоимость депозита оставлена без переоценки.

Таблица 9. Результаты оценки финансовых вложений

Финансовые вложения	Значение по балансу, руб.	Рыночная стоимость, руб.
Акции ПАО «БАНК СГБ»	2 776 665 460,64	3 585 000 000
Депозит долгосрочный	250 000 000	250 000 000
Долгосрочные займы	58 400 000	69 881 000
Итого	3 085 065 460,64	3 904 881 000

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

Краткосрочные финансовые вложения не представлены в Бухгалтерском балансе на 30 сентября 2018 года и в ОСВ на 30 ноября 2018 г. Дебиторская задолженность – 39 тыс.руб., это проценты по депозиту, не переоценивается из-за незначительности ее величины.

Кредиторская задолженность преимущественно состоит из задолженности по налогам и сборам (1 249 тыс.руб. из 1 253 тыс.руб.). Кредиторская задолженность по обязательным платежам традиционно не переоценивается.

5.3.3. Расчет стоимости собственного капитала ООО «Нординвест»

Таблица 10. Расчет стоимости СК ООО «Нординвест»

Актив	Код	Информация бухгалтерского учета, 30.09.2018, тыс.руб.	Стоимость после переоценки, тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0
Основные средства	1150	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	3 085 065	3 904 881
Отложенные налоговые активы	1180	7	7
Прочие оборотные активы	1190	10 776	0
Итого по разделу I	1100	3 095 848	3 904 888
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	39	39
Финансовые вложения	1240	0	0
Денежные средства	1250	107 348	107 348
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	107 387	107 387
БАЛАНС	1600	3 203 235	4 012 275
Пассив (обязательства)			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	0
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	1 253	1 253
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	35	35
Прочие обязательства	1550	0	0
Итого по разделу V	1500	1 288	1 288
Итого обязательства	1700	1 288	1 288
Итого разность между активами и обязательствами		4 010 987	4 010 987

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

4 011 000 000 рублей
(Четыре миллиарда одиннадцать миллионов рублей).

П Р И Л О Ж Е Н И Е

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

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»)	3 808 270 000	Не применялся	3 361 480 000

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

3 585 000 000 рублей

(Три миллиарда пятьсот восемьдесят пять миллионов рублей).

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

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

2. 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 (годового) №14), по решению Общего собрания акционеров возможен выпуск именных 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 Вологодская область, город Череповец, проспект Победы, д.22	Информация с сайта http://www.partner-reestr.ru/information-disclosure/registry-list , дата раскрытия 17.02.2017
Обременение акций (залог, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация отсутствует. Принято – обременений нет
Распорядительные права акций, в голосующей доле оцениваемых акций	Владелец оцениваемого пакета в размере 100% имеет все права	Устав ПАО «БАНК СГБ» (ФЗ «Об акционерных обществах»)
Прохождение листинга у организатора торговли	Нет	Информация заказчика
Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах	Торги не проводились	Информация заказчика
Информация о выплате дивидендов	Дивиденды выплачивались в 2012 году на сумму 280 млн. рублей Из Отчета кредитной организации о финансовых результатах за 2013, 2014 год, 2015 год (форма 0409102, итоговые строки, тыс.руб.) следует, что распределение между акционерами в виде дивидендов равно 0. Выплаты дивидендов за 2016 и 2017 гг. равны 0, за 9 мес.2018 г. – 0 руб.	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, Отчет об изменениях в капитале кредитной организации (публикуемая форма) на 01 октября 2018 г., код ОКУД 0409810, дивиденды объявленные и иные выплаты в пользу акционеров равны 0.
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	В соответствии с п.3.2.1 Устава (в редакции, утвержденной 29 июня 2016 года Решением единственного акционера (годового) №14)
Дата согласования последней редакции Устава	22.08.2016 г.	http://cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006

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

2.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

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

Наименование, ФИО собственника	Место нахождения	ОГРН	ИНН	Размер доли (в %)
Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест»	г. Москва, ул. Сергея Макеева, д.13, этаж 1, пом. VII, ком.2	1117746731882, дата присвоения 16.09.2011 МИФНС № 46 по г. Москве	770377752511	100%

Источник: Справка ООО «Партнер»

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

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

Таблица 13. Уставный капитал эмитента

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

Источник: Информация Заказчика

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

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

Источник: Информация Заказчика

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

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

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

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

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

Права осуществляются в соответствии с Уставом ПАО «БАНК СГБ» и Федеральным законом «Об акционерных обществах».

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

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

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

ций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в такой список лиц;

- право доступа к документам Общества, определенным Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- право беспрепятственного доступа к информации (материалам), подлежащей обязательному предоставлению акционеру в связи с реализацией им права на участие в Общем собрании акционеров Общества, при подготовке к его проведению;
- право обратиться в суд с иском о признании недействительной крупной сделки, а также сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, совершенной Обществом в нарушение установленного законом порядка;
- право в установленном законом порядке обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием акционеров с нарушением требований закона и настоящего Устава, в случае, если он не принимал участия в Общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения и указанным решением нарушены его права и законные интересы;
- иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Уставом и решениями Общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией.

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

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

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

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

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

предложенный вопрос в повестку дня Общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2017 год;
2. Консолидированная финансовая отчетность за 2017 год в соответствии с МСФО;
3. Бухгалтерский Баланс (публикуемая форма) на 1 января 2018 года;
4. Код формы 0409123 (Расчет собственных средств) на 01 января 2018 года, на 01 октября 2018 г.;
5. Код формы 0409102 (Отчет о финансовых результатах) на 01 января 2018 года и 01 октября 2018 года.
6. Код формы 0409101 (Оборотная ведомость по счетам бухгалтерского учета) по состоянию на 01 января 2018 года и 01 октября 2018 года;
7. Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность по состоянию на 30 сентября и за 9 мес. 2018 года;
- 8.

2.6. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 17. Описание эмитента, выпустившего акции

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

¹ 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	https://fedresurs.ru/company/db47e44c-6473-46e8-af8b-ea7ddb27f726
Идентификационный номер налогоплательщика	3525023780
Банковский идентификационный код	041909786
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	65.12 Прочее денежное посредничество
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	http://www.severgazbank.ru
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Российскими стандартами бухгалтерской отчетности	Финансовая отчетность составляется в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и с Российскими стандартами бухгалтерской отчетности
Сведения о лицензиях эмитента	Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 2816, выдана Центральным Банком Российской Федерации 08 июня 2015 года, без ограничения срока действия См. также нижеследующую информацию
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом ПАО «БАНК СГБ»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру	В соответствии с Уставом ПАО «БАНК СГБ»
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	Оценка сделана в предположении, что -- По состоянию на дату оценки Банк не имеет непокрытых рисков по судебным процессам, которые в будущем могут оказать существенное влияние на его финансово- хозяйственную деятельность, -- Общая величина обязательств, которые могут возникнуть в результате каких-либо исков в отношении Банка, не может оказать существенного отрицательного влияния на финансовое положение Банка. -- По состоянию на дату оценки величина условных обязательств некредитного характера, связанных с незавершенными на отчетную дату судебными разбирательствами, в которых Банк выступает в качестве ответчика, отсутствуют, условные обязательства некредитного характера также отсутствуют. Принято: административных нарушений нет
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Отсутствует
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	Отсутствуют
Дополнительная информация	
Конкуренты эмитента	Информация у оценщика отсутствует
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Общество обладает недвижимым имуществом в городах, в которых осуществляется деятельность
Среднесписочная численность сотрудников за год	По состоянию на 1 января 2016 года численность сотрудников Банка составила 1 437 человек (на 1 января 2015 года: 1 730 человек), на 1 января 2017 года – 1087 человек. По состоянию на 1 января 2017 года численность основного управленческого персонала Банка составила 15 человек (на 1 января 2015 года: 13 человек). По состоянию на 30 сентября 2018 года среднесписочная численность персонала Группы составляет 1 131 человек (31 декабря 2017

Наименование показателя	Характеристика показателя
	года: 1 103 человека).

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

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

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

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

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

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

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

Генеральная лицензия Банка России №2816 от 08.06.2015

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

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

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

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

-- переподчинение внутренних структурных подразделений Ивановского филиала Ярославскому,

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

-- переподчинение внутренних структурных подразделений Котласского филиала Архангельскому,

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

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

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

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

По состоянию на дату оценки:

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

Филиалы

Регистрационный номер	Наименование*	Дата регистрации	Место нахождения (фактический адрес)
17	Санкт-Петербургский	15.06.2004	198095, г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, д. 35, лит. А, пом. 2Н
19	Московский	08.09.2012	121099, 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

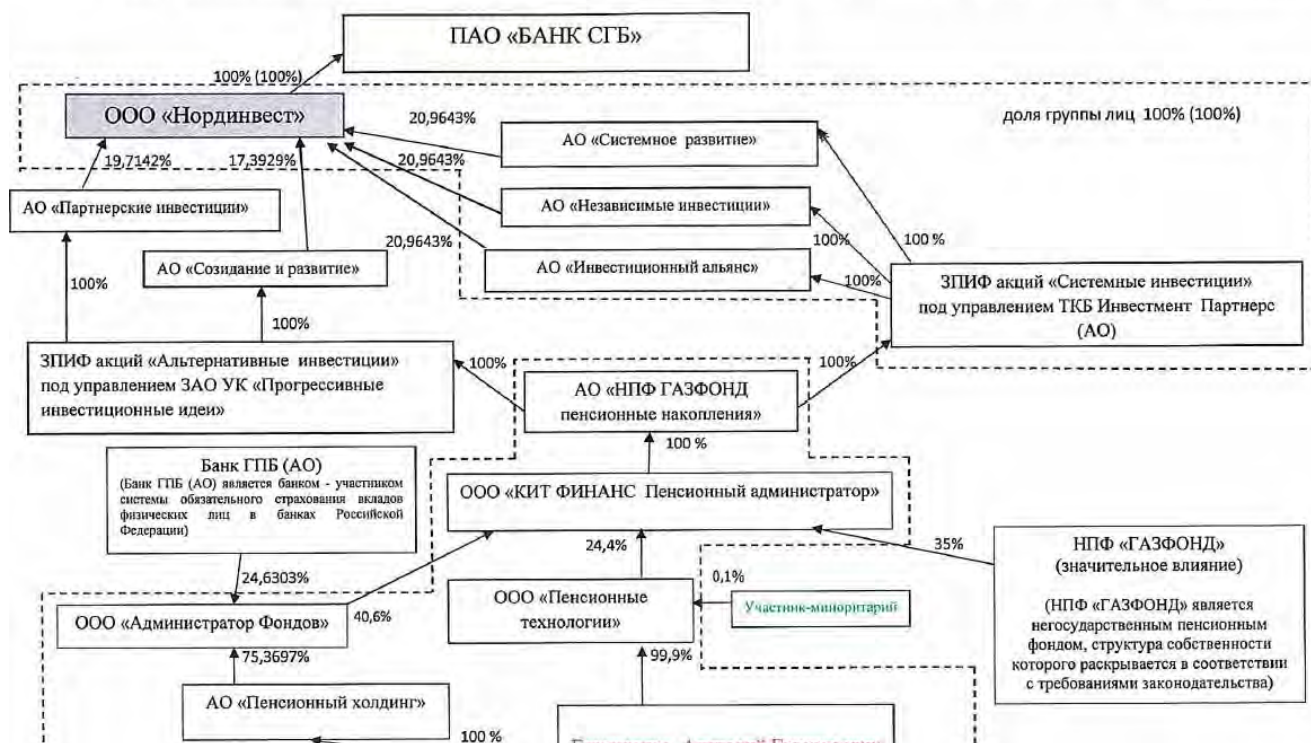
На дату оценки СЕВЕРГАЗБАНК — универсальный коммерческий банк, предоставляющий широкий спектр услуг для частных лиц, корпоративных клиентов и государственных структур. Банк обслуживает более 500 тысяч физических и 18 тысяч юридических лиц.

Головной офис Банка СГБ находится в Вологодской области. Филиальная сеть банка насчитывает более 45 офисов, которые работают в Вологодской, Архангельской, Новгородской, Ярославской, Ивановской, Волгоградской областях, Республике Коми, Санкт-Петербурге и Москве. По состоянию на 30 сентября 2018 года среднесписочная численность персонала Группы составляет 1 131 человек (31 декабря 2017 года: 1 103 человека). Собственная сеть банкоматов и терминалов финансового учреждения насчитывает 308 и 114 устройств соответственно. Кроме того, клиентам доступна банкоматная сеть банков-партнеров.

Сотрудничество с корпоративными клиентами является одним из приоритетных направлений деятельности Банка. В настоящее время в Банке обслуживаются организации строитель-

ной, химической, газовой, лесной и деревообрабатывающей, пищевой отраслей экономики, предприятия агропромышленного комплекса, жилищно-коммунального хозяйства, сферы услуг, медицинские и образовательные учреждения, а также индивидуальные предприниматели.

Схема взаимосвязей кредитной организации и лиц, под контролем либо значительным влиянием которых находится кредитная организация



Общее собрание акционеров и ревизионная комиссия

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

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

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

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

Исполнительные органы Банка.

Единоличный исполнительный орган Банка (Председатель Правления)

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

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

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

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

Коллегиальный исполнительный орган Банка (Правление)

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

Информация о нематериальных активах

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

ПАО «БАНК СГБ» имеет лицензии:

- **Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 2816**, выдана Центральным Банком Российской Федерации 13 января 2017 года, без ограничения срока действия
- **Лицензия, которой Банку предоставляется право на привлечение во вклады и размещение драгоценных металлов** (лицензия на осуществление банковских операций) № 2816, выдана Центральным Банком Российской Федерации 13 января 2017 года, без ограничения срока действия
- **Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности**, выдана ФКЦБ России 16 мая 2003 года, номер лицензии 019-06624-100000, без ограничения срока действия
- **Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление дилерской деятельности**, выдана ФКЦБ России 16 мая 2003 года, номер лицензии 019-06631-010000, без ограничения срока действия
- **Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами**, выдана ФКЦБ России 16 мая 2003 года, номер лицензии 019-06638-001000, без ограничения срока действия
- **Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности**, выдана ФКЦБ России 16 мая 2003 года, номер лицензии 019-06644-000100, без ограничения срока действия
- Лицензия на осуществление деятельности по разработке, производству, распространению шифровальных (криптографических средств), информационных систем и телекоммуникационных систем, защищенных с использованием шифровальных (криптографических) средств, выполнению работ, оказанию услуг в области шифрования информации, техническому обслуживанию шифровальных (криптографических) средств информационных систем и телекоммуникационных систем, защищенных с использованием шифровальных (криптографических) средств, выдана Управлением ФСБ России по Вологодской области 04.04.2014, номер ЛС30010004 №82, срок действия - бессрочно

Свидетельства, выданные ПАО «БАНК СГБ»:

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

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

ПАО «БАНК СГБ» является:

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

Дивидендная политика

В соответствии с Уставом ПАО «БАНК СГБ»

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

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

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

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

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

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

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

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

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2018 г., код форму по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2016 и 2017 гг. равны 0.

Согласно п.9 Отчета об изменениях в капитале кредитной организации (публикуемая форма) на 01 октября 2018 года, код формы по ОКУД 0409810, следует, что дивиденды объявленные и иные выплаты в пользу акционеров составляют 0 руб.

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).

По состоянию на 1 октября 2018 года сумма средств на текущих счетах, депозитах до востребования и срочных депозитах физических лиц и индивидуальных предпринимателей составляет 17 579 456 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 17 570 704 тыс. руб., что обусловлено порядком составления формы, а именно исключением из данной статьи денежных средств, размещенных на банковских счетах адвокатов, нотариусов, арбитражных управляющих.

	1 октября 2018 года, тыс. руб.	1 января 2018 года, тыс. руб.
Текущие счета и депозиты до востребования	18 799 458	18 608 667
- Физические лица	3 357 423	3 254 916
- ИП	1 103 153	872 329
- Юридические лица	14 338 882	14 481 422
Срочные депозиты	25 413 295	26 126 229
- Физические лица	13 009 631	13 083 437
- ИП	109 249,0	109 628
- Юридические лица	12 294 415	12 933 164
	44 212 753	44 734 896

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

	1 октября 2018 года, тыс. руб.	1 января 2018 года, тыс. руб.
Финансовая и страховая деятельность	17 719 496	18 785 090
Деятельность профессиональная, научная и техническая	2 006 605	1 336 837

	1 октября 2018 года, тыс. руб.	1 января 2018 года, тыс. руб.
Транспорт	1 042 446	681 528
Торговля	1 652 685	1 482 247
Инвестиции в недвижимость	1 547 181	1 175 665
Строительство	1 395 155	1 519 761
Лесная промышленность	471 608	282 186
Пищевая промышленность и сельское хозяйство	276 513	209 590
Прочая промышленность	137 675	160 811
Энергетика	126 288	2 204 512
Производство машин и оборудования	92 548	124 802
Химия и нефтехимия	62 361	33 666
Металлургия	54 190	71 133
Здравоохранение	47 305	47 663
Образование	32 375	30 248
Прочие	281 268	250 804
	27 845 699	28 396 543

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

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

	1 октября 2018 года, тыс. руб.	1 января 2018 года, тыс. руб.
Ссуды клиентам-кредитным организациям	16 000 000	8 700 000
Ссуды клиентам-юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями	6 611 298	7 176 953
Финансовая и страховая деятельность	1 568 954	1 652 959
Химия и нефтехимия	1 281 908	1 070 780
Торговля	931 295	1 330 169
Деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления	705 152	1 377 428
Лесная промышленность	555 760	443 226
Прочая промышленность	327 968	150 790
Строительство	287 588	270 541
Пищевая промышленность и АПК	233 591	147 452
Транспорт	218 801	143 890
Инвестиции в недвижимость	171 717	194 873
Производство машин и оборудования	62 063	6 140
Здравоохранение	21 608	25 969
Прочие	246 895	362 936
Ссуды, предоставленные клиентам-кредитным организациям под залог ценных бумаг	2 235 912	11 524 928
Прочие размещенные средства	628 555	464 238
Ссуды физическим лицам	12 566 193	8 809 948
Итого ссудной задолженности	38 041 958	36 676 067
Резерв на возможные потери по ссудам	(1 897 370)	(2 423 896)
Итого чистой ссудной задолженности	36 144 588	34 252 171

По состоянию на 1 октября 2018 года величина реструктурированной ссудной задолженности по ссудам, предоставленным юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями, составляет 911 033 тыс. руб., при этом доля такой задолженности составляет 13,8% от общей величины ссудной задолженности юридических лиц (кроме кредитных организаций) и 1,9% от общей величины активов Банка. Созданный резерв по данным реструктурированным ссудам составляет 355 716 тыс. руб. или 39%. По состоянию на 1 октября 2018 года величина реструктурированной ссудной задолженности по ссудам, предоставленным физическим лицам, составляет 281 961 тыс. руб., при этом доля такой задолженности составляет 2,2% от общей величины ссудной задолженности физических лиц и 0,6% от общей величины активов Банка. Созданный резерв по данным реструктурированным ссудам составляет 19 151 тыс. руб. или 6,8%.

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%.

В течение 9 месяцев 2018 года за счет сформированного резерва на возможные потери по ссудам было списано 6 743 тыс. руб. просроченной задолженности по ссудам, предоставленным юридическим лицам, 16 445 тыс. руб. – по ссудам, предоставленным физическим лицам.

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

По состоянию на 1 октября 2018 года активы Банка уменьшились на 6% и составили 48 827 200 тыс. руб. (на 1 января 2018 года: 51 987 423 тыс. руб.). Снижение активов обусловлено, главным образом, уменьшением чистых вложений в ценные бумаги на 6 371 896 тыс. руб. или 52,7%. Структура активов Банка существенно не изменилась: преобладающую долю в общей сумме активов составляют чистая ссудная задолженность (74% по состоянию на 1 октября 2018 года и 65,9% по состоянию на 1 января 2018 года), вложения в ценные бумаги (11,7% по состоянию на 1 октября 2018 года и 23,2% по состоянию на 1 января 2018 года) и средства в Центральном банке (5,4% по состоянию на 1 октября 2018 года и 2,6% по состоянию на 1 января 2018 года).

По состоянию на 1 октября 2018 года обязательства Банка уменьшились на 6,9% и составили 45 177 146 тыс. руб. (на 1 января 2018 года: 48 538 072 тыс. руб.). Структура обязательств Банка существенно не изменилась. Объем средств кредитных организаций уменьшился на 2 699 468 тыс. руб. или 99,8%. Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями, составили по состоянию на 1 октября 2018 года 97,9% обязательств Банка.

Прибыль Банка за 9 месяцев 2018 года составила 440 066 тыс. руб. (за 9 месяцев 2017 года: 394 842 тыс. руб.). Финансовый результат Банка за 9 месяцев 2018 года, включающий прочий совокупный доход, за вычетом отложенного налога на прибыль, составил 200 703 тыс. руб. (за 9 месяцев 2017 года – 426 953 тыс. руб.). Уменьшение финансового результата связано с изменением фонда переоценки финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи.

Ниже в таблицах представлена динамика основных показателей:

декабрь 2017 к декабрю 2017 года;

октябрь 2018 к декабрю 2018 года;

октябрь 2018 года к октябрю 2017 года;

ноябрь 2018 к ноябрю 2018 года.

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

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

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

место		Показатель, тыс. руб. за		изменение		
по России	в регионе	Ноябрь, 2018	Октябрь, 2018	тыс. рублей	%	
91	⁺¹⁴ 1	Активы нетто	61 247 522	50 235 751	+11 011 771	+21,92%
86	⁺⁷ 1	Чистая прибыль	610 292	440 066	+170 226	+38,68%
136	⁺¹ 1	Капитал (по форме 123)	4 008 702	3 846 646	+162 056	+4,21%
102	⁺¹ 1	Кредитный портфель	16 564 774	16 670 942	-106 168	-0,64%
95	⁻² 1	Просроченная задолженность в кредитном портфеле	1 221 844	1 225 845	-4 001	-0,33%
62	⁺²¹ 1	Вклады физических лиц	26 182 508	16 348 853	+9 833 655	+60,15%
103	⁺⁷ 1	Вложения в ценные бумаги	6 493 878	5 694 105	+799 773	+14,05%

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

Наименование показателя	На 1 января 2015 г.	На 1 января 2016 г.	На 1 января 2017 г.	На 1 января 2018 г.	На 1 апреля 2018 г.	На 1 июля 2018 г.	На 1 сентября 2018 г.	На 1 октября 2018 г.	На 1 ноября 2018 г.
Собственные средства (капитал) форма 123, тыс. руб.	3 102 362	2 715 605	3 180 344	3 815 213	3 729 367	3 751 351	3 710 818	3 846 646	4 008 702

В нижеследующих таблицах представлен особым образом сгруппированный по основным статьям баланс банка. В данном варианте баланса используются аналитические корректировки относительно исходных данных ф. 101, в соответствии с которыми резервы по просроченным кредитам, которые по 385-П не делятся на кредиты юридическим и физическим лицами, разделены пропорционально остатку просроченной задолженности по кредитам ЮЛ, ФЛ и ИП. Таблицы приведены для иллюстрации изменений финансового состояния с 01 октября 2018 по 01 ноября 2018 года.

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

Статья баланса, тыс. руб.	01.01.2018	01.07.2018	01.10.2018	01.11.2018	Изменение за период	
АКТИВ	50 998 117	50 290 364	48 699 574	59 779 506	8 781 389	17,2%
Высоколиквидные активы	2 963 370	2 786 085	4 461 601	5 935 534	2 972 164	100,3%
Доходные активы	43 023 634	42 549 460	39 213 145	48 894 038	5 870 404	13,6%
Кредиты банкам	21 001 667	20 934 538	18 250 211	27 089 778	6 088 111	29,0%
Ценные бумаги	7 390 971	6 603 555	5 693 218	6 493 064	-897 907	-12,1%
Облигации	7 304 838	6 527 607	5 616 910	6 423 225	-881 613	-12,1%
Акции	86 133	75 948	76 308	69 839	-16 294	-18,9%
Кредиты юридическим лицам	5 081 300	5 097 247	5 190 251	5 180 278	98 978	1,9%
резидентам	4 688 983	4 708 857	4 784 070	4 635 132	-53 851	-1,1%
нерезидентам	311 917	338 550	326 445	327 663	15 746	5,0%
государственным компаниям	438 000	416 000	416 000	416 000	-22 000	-5,0%
просроченные	846 062	845 635	667 940	662 911	-183 151	-21,6%
резервы на возможные потери	-1 203 662	-1 211 795	-1 004 204	-861 428	342 234	-28,4%
Кредиты ИП	352 366	367 666	404 745	406 654	54 288	15,4%
Кредиты физическим лицам	9 197 330	9 546 454	9 674 720	9 724 264	526 934	5,7%
Резервы по просроченным кредитам	-	-	-	-	-	-
Прочие активы	5 011 113	4 954 819	5 024 828	4 949 934	-61 179	-1,2%

Рис. Иллюстрация изменения значения высоколиквидных активов и доходных активов с 01 октября по 01 ноября 2018 года.

Статья баланса, тыс. руб.	01.01.2018	01.04.2018	01.07.2018	01.10.2018	Изменение за период	
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	48 304 440	62 903 813	50 013 203	45 077 632	-3 226 808	-6,7%
Средства банков	2 706 182	9 503	6 429	6 714	-2 699 468	-99,8%
ЛОРО-счета	788	-	-	-	-788	-100,0%
Привлеченные МБК	2 705 394	9 322	6 429	6 714	-2 698 680	-99,8%
Резиденты	2 696 296	-	-	-	-2 696 296	-100,0%
Нерезиденты	9 098	9 322	6 429	6 714	-2 384	-26,2%
Прочие средства банков	-	181	-	-	-	-
Текущие средства	18 612 715	22 144 252	23 681 432	18 799 458	186 743	1,0%
юридических лиц	15 344 097	18 821 135	19 999 222	15 432 359	88 262	0,6%
физических лиц	3 254 908	3 243 512	3 679 181	3 357 415	102 507	3,1%
брокерские счета	13 710	79 605	3 029	9 684	-4 026	-29,4%
Срочные средства	26 122 181	39 974 285	25 575 146	25 413 295	-708 886	-2,7%
юридических лиц	13 038 744	26 944 476	12 749 489	12 403 664	-635 080	-4,9%
физических лиц	13 083 437	13 029 809	12 825 657	13 009 631	-73 806	-0,6%
Выпущенные ценные бумаги	22 861	10 921	19 003	19 046	-3 815	-16,7%
Векселя	22 861	10 921	19 003	19 046	-3 815	-16,7%
Прочие обязательства	840 501	764 852	731 193	839 119	-1 382	-0,2%

Статья баланса, тыс. руб.	01.01.2018	01.07.2018	01.10.2018	01.11.2018	Изменение за период	
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	47 439 204	46 804 791	45 077 632	55 992 109	8 552 905	18,0%
Средства банков	9 303	7 397	6 714	6 647	-2 656	-28,5%
Привлеченные МБК	6 447	7 017	6 714	6 587	140	2,2%
Резиденты	-	-	-	-	-	-
Нерезиденты	6 447	7 017	6 714	6 587	140	2,2%
Прочие средства банков	2 856	380	-	60	-2 796	-97,9%
Текущие средства	21 503 859	20 081 393	18 799 458	19 009 145	-2 494 714	-11,6%
юридических лиц	18 229 158	16 675 966	15 432 359	15 850 033	-2 379 125	-13,1%
физических лиц	3 272 012	3 395 490	3 357 415	3 106 573	-165 439	-5,1%
брокерские счета	2 689	9 937	9 684	52 539	49 850	1 853,8%
Срочные средства	25 101 732	25 957 523	25 413 295	36 111 138	11 009 406	43,9%
юридических лиц	12 272 428	13 035 177	12 403 664	13 018 175	745 747	6,1%
физических лиц	12 829 304	12 922 346	13 009 631	23 092 963	10 263 659	80,0%
Выпущенные ценные бумаги	19 004	19 083	19 046	14 049	-4 955	-26,1%
Векселя	19 004	19 083	19 046	14 049	-4 955	-26,1%
Прочие обязательства	805 306	739 395	839 119	851 130	45 824	5,7%

Рис. Иллюстрация изменения значения обязательств с 01 октября 2018 года по 01 ноября 2018 г.

суммы в тысячах рублей показать 4 даты Сравнить данные

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

Статья баланса, тыс. руб.	01.01.2018	01.07.2018	01.10.2018	01.11.2018	Изменение за период	
СВОБODНЫЕ СРЕДСТВА	3 558 912	3 485 572	3 621 942	3 787 397	228 485	6,4%
Основной капитал	1 322 486	1 226 484	1 279 666	1 267 735	-54 751	-4,1%
Прибыль прошлых лет	1 930 322	1 930 322	1 930 322	1 930 322	-	0,0%
<i>Нераспределенная прибыль прошлых лет</i>	<i>1 930 322</i>	<i>1 930 322</i>	<i>1 930 322</i>	<i>1 930 322</i>	-	0,0%
Прибыль текущего года	323 077	358 313	440 066	610 292	287 215	88,9%
<i>Нераспределенная прибыль текущего года</i>	<i>323 077</i>	<i>358 313</i>	<i>440 066</i>	<i>610 292</i>	<i>287 215</i>	<i>88,9%</i>
Расходы будущих периодов	-16 973	-29 547	-28 112	-20 952	-3 979	23,4%
ВНЕБАЛАНС	18 856 467	18 999 243	18 762 051	19 361 697	505 230	2,7%
Условные обязательства	-6 159 557	-6 498 463	-6 211 476	-5 951 645	207 912	-3,4%
Обеспечение по выданным кредитам	21 317 144	21 775 689	21 159 610	21 309 300	-7 844	-0,0%
Картотека (неисполненные платежи)	3 837 555	3 864 366	4 012 608	4 202 473	364 918	9,5%
Прочие внебалансовые счета	-138 675	-142 349	-198 691	-198 431	-59 756	43,1%
Задолженность по кредитным картам ФЛ	102 642	88 540	83 273	93 222	-9 420	-9,2%

Рис. Иллюстрация изменения значений собственных средств с 01 октября 2018 года по 01 ноября 2018 г.

Нижеследующие показатели рассчитаны по квартальным данным.

Ключевые финансовые показатели банка за указанный квартал

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

Порядок расчета показателей:

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

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

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

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

Достаточность капитала = 1 / Лeverидж.

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

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

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

Чистый спрэд = Доходность активов - Стоимость пассивов.

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

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

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

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 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 октября 2018 г.	По состоянию на 01 ноября 2018 г.
Достаточность капитала Н1 (min1%, затем 10%)	11,1	11,82						
Норматив достаточности собственных средств Н1.0 (min8%)			11,67	11,34	10,8	12,28	12,671	12,713%
Н1.1 норматив достаточности базового капитала (min 4,5%)			8,64	7,62	7,0	7,684	8,951	8,597
Н1.2 норматив достаточности основного капитала (min 6%)			8,64	7,62	7,0	7,684	8,951	8,597
Мгновенная ликвидность Н2 (min15%)	66,75	46,35	84,99	238,55	119,5	22,196	59,409	145,737
Текущая ликвидность Н3 (min50%)	102,17	119,14	152,03	658,62	506,7	256,756	248,463	276,4
Долгосрочная ликвидность Н4 (max 120%)	66,1	56,51	58,428	27,47	25,9	21,403	31,581	31,726
Размер риска на одного заемщика (эмитента) Н6 (max 25%)								
Размер крупных кредитных рисков Н7 (max 800%)	243,59	211,59	265,79	269,19	305,4	207,354	132,292	132,190
Риск кредитов предоставленных акционерам банка Н9.1 (max 50%)	0	0	0	0	0	0	0	0
Совокупная величина рисков по инсайдерам Н10.1 (max 3%)	1,21	1,77	1,26	1	0,8	0,762	0,706	0,671
Норматив использования собственных средств (капитала) банка на приобретение долей (акций) других юридических лиц Н12	0	0	0	0	0	0	0	0

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

Общие выводы по экспресс-анализу

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

В течение анализируемого периода наблюдалось

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

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

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

Сведения отсутствуют.

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

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

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

3.1. Применение затратного подхода к оценке с приведением расчетов

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Цитата из учебника М.А.Федотовой.

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

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

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

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

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

Согласно форме 123,

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

по состоянию на 01.01.2016 размер собственных средств (капитала) банка составляет **2 715 605 тыс. рублей**

по состоянию на 01.04.2016 размер собственных средств (капитала) банка составляет 2 638 958 тыс. рублей

по состоянию на 01.06.2016 размер собственных средств (капитала) банка составляет 2 624 914 тыс. рублей

по состоянию на 01.10.2016 размер собственных средств (капитала) банка составляет 2 889 224 тыс. рублей

по состоянию на 01.01.2017 размер собственных средств (капитала) банка составляет **3 180 344 тыс. рублей**

по состоянию на 01.04.2017 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 341 423 тыс. рублей

по состоянию на 01.09.2017 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 721 335 тыс. рублей

по состоянию на 01.01.2018 размер собственных средств (капитала) банка составляет **3 815 283 тыс. рублей**

по состоянию на 01.03.2018 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 759 171 тыс. рублей

по состоянию на 01.04.2018 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 729 367 тыс. рублей

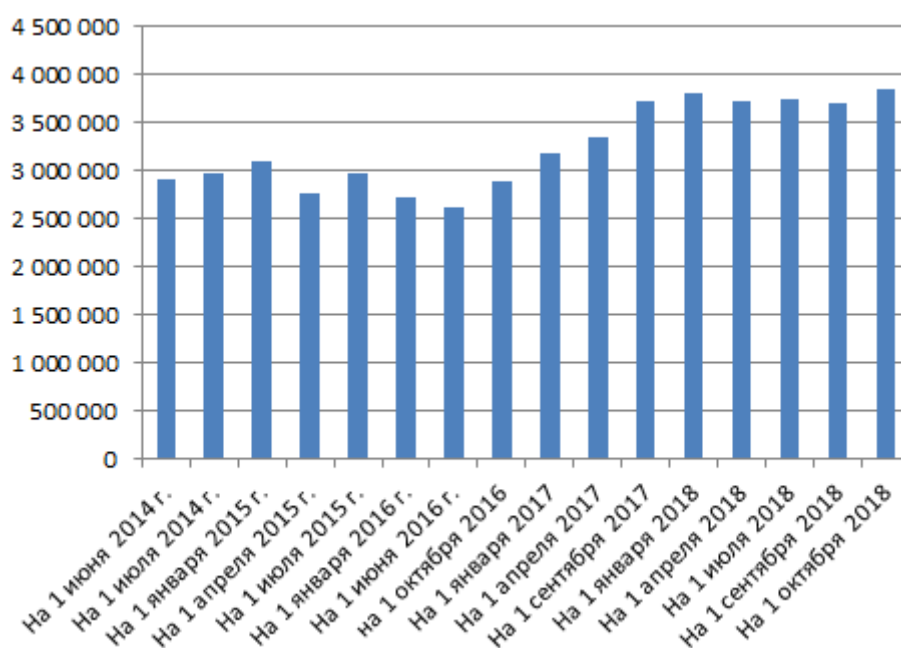
по состоянию на 01.07.2018 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 751 351 тыс. рублей

по состоянию на 01.09.2018 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 710 818 тыс. рублей

по состоянию на 01.10.2018 размер собственных средств (капитала) банка составляет 3 846 646 тыс. рублей

по состоянию на 01.11.2018 размер собственных средств (капитала) банка составляет 4 008 702 тыс. рублей

<http://cbr.ru/credit/f123.asp?when=20181101®n=2816>



Таким образом, стоимость 100% собственного капитала ПАО «БАНК СГБ», без учета скидок на недостаточность контроля и низкую ликвидность, по затратному подходу на дату оценки составляет округленно 4 008 702 000 рублей.

С учетом скидки на недостаточную ликвидность 5%,
 $4\,008\,702\,000 \times (1-0,05) = 3\,808\,270\,000$ руб.

С учетом скидки на недостаточную ликвидность в размере 5%, с учетом скидки на недостаточность контроля 0%, стоимость 100% СК ПАО «БАНК СГБ», по затратному подходу на дату оценки составляет округленно **3 808 270 000 рублей.**

3.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов

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

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

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

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

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

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

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

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

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

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

Оценщик не нашел на фондовом рынке информации о котировках акций российских банков, помимо котировок акций ПАО «Сбербанк» и «ВТБ», которые существенно превышают оцениваемый банк по основным показателям.

Оценщик проанализировал информацию бюллетеня «Государственное имущество», в котором представлена информация о торгах акциями-долями предприятий, являющихся собственностью Российской Федерации. В источниках официальной информации Оценщик нашел информацию о сделках с предприятиями аналогичного вида деятельности, однако, 99% этой

информации представляет сделки с пакетами акций банков в размере менее 1% уставного капитала, следовательно, использование этой информации некорректно.

Для поиска возможных отраслевых аналогов было проведено исследование Российского фондового рынка. Анализ таких источников информации, как ежедневные бюллетени РИА «РосБизнесКонсалтинг», ИА «АК&М», содержащие текущие котировки ценных бумаг на всех фондовых площадках г. Москвы, региональных фондовых биржах и внебиржевых рынках, показал, что акции крупных банков (помимо Сбербанка и ВТБ) и средних банков не представлены на открытом рынке.

Из-за отсутствия или недостаточности информации о сделках с пакетами акций банков сравнительный подход не применялся.

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

3.3. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов

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

В рамках доходного подхода выделяются методы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В странах со стабильной экономикой прогнозный период может составлять до десяти лет, однако практика оценки показывает, что для российских компаний нецелесообразно разрабатывать прогнозы на срок более трех-пяти лет вследствие нестабильности экономической ситуации.

Прогноз на 2018 и последующие годы строится на основании данных организации и с использованием текущей информации Росстата и Минэкономразвития РФ. Предполагается, что после 2018 г. экономика России выйдет на уровень минимального роста.

Первый шаг расчетов – с 21 декабря 2018 года по 31 декабря 2018 года. Прогнозный период – 4,03 года, то есть, до 31 декабря 2022 года.

3.3.1. Макроэкономические допущения

Анализ прогнозов общей экономической ситуации и состояния отрасли является основой для создания обоснованных предположений о перспективах развития оцениваемой компании.

Основной деятельностью компании является банковская деятельность. Основные потребители услуг – компании газового сектора экономики.

В расчетах используются следующие индексы инфляции, основанные на нижеследующем источнике, исходя из принципа осторожности

Таблица 1. Сценарии прогноза социально-экономического развития

к соотв. периоду предыдущего года	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Цена на нефть марки «Уралс» (мировые), долларов США за баррель								
базовый	53,0	69,6	63,4	59,7	57,9	56,4	55,1	53,5
консервативный	53,0	69,6	56,0	42,5	43,3	44,2	45,0	45,9
Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю								
базовый	2,5	3,4	4,3	3,8	4,0	4,0	4,0	4,0
консервативный	2,5	3,4	4,6	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Валовой внутренний продукт, %								
базовый	1,5	1,8	1,3	2,0	3,1	3,2	3,3	3,3
консервативный	1,5	1,8	1,0	1,9	2,5	2,9	3,0	3,0
Инвестиции в основной капитал, %								
базовый	4,4	2,9	3,1	7,6	6,9	6,6	6,4	6,1
консервативный	4,4	2,9	2,5	6,3	5,3	5,4	5,2	4,8
Промышленность, %								
базовый	2,1	3,0	2,4	2,7	3,1	3,1	3,2	3,3
консервативный	2,1	3,0	1,8	2,5	2,8	2,9	3,0	3,1
Реальные располагаемые доходы населения, %								
базовый	-0,7	3,4	1,0	1,7	2,2	2,3	2,4	2,5
консервативный	-0,7	3,4	0,7	1,6	1,8	2,0	2,1	2,3
Реальная заработная плата, %								
базовый	2,9	6,9	1,4	1,9	2,5	2,8	2,7	2,9
консервативный	2,9	6,9	1,2	1,8	2,0	2,5	2,4	2,6
Оборот розничной торговли, %								
базовый	1,3	2,9	1,7	2,0	2,6	2,6	2,7	2,8
консервативный	1,3	2,9	1,3	1,8	2,2	2,3	2,5	2,7
Экспорт товаров, млрд. долларов США								
базовый	353,5	439,4	437,0	435,1	444,5	460,9	482,9	505,5
консервативный	353,5	439,4	407,1	379,0	391,1	408,9	430,4	451,0
Импорт товаров, млрд. долл. США								
базовый	238,1	257,7	271,7	289,3	308,7	327,1	346,4	365,4
консервативный	238,1	257,7	260,5	257,7	276,3	294,3	312,8	332,6

Источник: расчеты Минэкономразвития России.

<http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/60223a2f-38c5-4685-96f4-6c6476ea3593/prognoz24svod.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=60223a2f-38c5-4685-96f4-6c6476ea3593>

Источник информации: "Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2024 года"

Таблица 21. Макроэкономические параметры, принятые к расчету

Вариант 1	Единица измерения	2019	2020	2021	2022
Валовой внутренний продукт					
к соответствующему периоду предыдущего года	%	101,3	102,0	103,1	103,2
Реальная заработная плата					
к соответствующему периоду предыдущего года	%	101,4	101,9	102,5	102,8
Индекс потребительских цен					
к соответствующему периоду предыдущего года	%	104,3	103,8	104,0	104,0
Цена нефти, принятая к расчету, долл./баррель					
	долл./баррель	63,4	59,7	57,9	56,4

Источник: Минэкономразвития РФ

	Единица измерения	2019	2020	2021	2022
Кредит экономике (организациям и населению) в рублях и иностранной валюте					
прирост в год	%	7-11	7-12	7-12	7-12
*среднее значение		9	9,5	9,5	9,5

Источник: ЦБ РФ, ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ единой государственной денежно-кредитной политики на 2019 год и период 2020 и 2021 годов, Основные параметры прогнозных сценариев Банка России, стр.61

Таблица 22. Анализ доходов/расходов от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами

Наименование статьи	01.01.17	01.01.18	01.04.18	01.07.18	Среднее значение
Доходы, полученные от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами, млрд.руб.	161 782,90	87 885,80	19 399,50	59 606,00	
Расходы по операциям с иностранной валютой и драгоценными металлами, млрд.руб.	161 758,00	87 793,80	19 359,70	59 543,80	
Сальдо доходов и расходов, млрд.руб.	24,90	92,00	39,80	62,20	

Наименование статьи	01.01.17	01.01.18	01.04.18	01.07.18	Среднее значение
Соотношение доходов и расходов по операциям с иностранной валютой и драгоценными металлами	1,00015	1,00105	1,00206	1,00104	1,001 (округленно)

Вышеприведенная информация получена с сайта ЦБ РФ и позволяет рассчитать среднее для банковской системы РФ соотношение доходов и расходов от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами. В последующих расчетах будет сделан прогноз доходов от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами, основанный на прогнозе цены нефти, а расходы будут определены в долях от доходов (1/1,001).

3.3.2. Основные этапы применения метода дисконтированных денежных потоков

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

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

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

Оценка производится в несколько этапов:

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

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

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

3.3.3. Выбор метода построения прогноза деятельности банка

Оценка рыночной стоимости начинается со сбора информации и формирования информационной базы.

Хозяйственная деятельность любого коммерческого банка имеет две стороны – привлечение финансовых ресурсов (пассивные операции) и их размещение (активные операции). Процентные доходы от размещения финансовых ресурсов являются источником формирования прибыли банка. Процент по размещению денежных средств является основным, но не единственным источником дохода банка. Среди прочих видов деятельности можно выделить: расчетно-кассовое обслуживание клиентов, спекулятивные (краткосрочные) операции на валютном, денежном и фондовом рынках. Абсолютным показателем конечных финансовых результатов банка является размер его чистой прибыли. Источником прибыли является процент по размещению, а основой – валовая маржа.

Свободный денежный поток акционерам кредитной организации часто определяется как сумма чистого дохода и безналичных расходов минус поток наличности, направленный на увеличение (рост) баланса.

Согласно отчету о прибылях и убытках денежный поток принимается практически в том виде, в котором он есть, за незначительным исключением. (Замечание: включение резервов на возможные потери по ссудам в денежный поток от операций кредитной организации является вопросом дискуссионным. Эксперты не могут договориться, является ли с точки зрения рынка созданный резерв элементом свободных денежных средств или это просто замороженные активы, не приносящие доход и уменьшающие стоимость кредитной организации).

3.3.4. Прогнозирование валовых доходов, расходов и инвестиций компании

В ходе этапа прогнозирования расходов и доходов компании, фактически, последовательно определяются величины отдельных элементов денежного потока: чистая прибыль, амортизационные отчисления, капитальные вложения, размер процентных платежей по кредитам, изменения в долгосрочных пассивах и собственном оборотном капитале компании.

Возможны два основных подхода к расчету денежного потока: поэлементный (прямой) и целостный (косвенный).

Поэлементный подход расчета денежного потока предполагает прогнозирование каждой составляющей денежного потока: физического объема производства/реализации продукции по всей номенклатуре продукции/товаров с разбивкой по рассматриваемым периодам, а также полного свода затрат на производство и реализацию продукции. Слабой стороной этого подхода является необходимость прогнозирования всех показателей на достаточно длинный период.

Целостный (косвенный) подход к расчету денежного потока предполагает восстановление значений показателей денежного потока из финансовой отчетности предприятия за прошедшие отчетные периоды, экстраполяция полученных данных с целью определения тенденций и последующего прогнозирования денежного потока на основе выявленной таким образом тенденции.

В рамках настоящего отчета для оценки стоимости использовался косвенный подход для расчета денежного потока. Полученное значение денежного потока используется для расчета текущей стоимости дохода Предприятия за прогнозный период.

Расчеты базировались на финансовой отчетности, представленной в открытом доступе, за 2017-3 кв. 2018 г. Исходя из принципа осторожности, Оценщик не считал возможным использовать информацию на 01 ноября 2018 года, поскольку финансовые показатели на 01 ноября 2018 года существенно лучше показателей на 01 октября 2018 года. В качестве базового периода взят 3-й квартал 2018 года. Источник: Отчет о финансовых результатах по состоянию на 01 октября 2018 года, код формы № 0409102.

Анализ Отчета о финансовых результатах, код формы 0409102

Наименование статей	Источник		Сумма (V3),	V3/V	Сумма (V),
			тыс.руб.		тыс.руб.
			1 октября 16		1 января 17
Процентные доходы	Часть 1	Раздел 1,3,4,6	2 253 326	0,70	3 201 102
Комиссионные доходы	Часть 1	Раздел 2	31 487	0,69	45 519
Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери	Часть 1	Раздел 5	3 371 255	0,76	4 442 399
Операционные доходы(от операций с размещенными средствами, долговыми ЦБ...)	Часть 2	Раздел 1,2,3,4,5	235 919	0,62	379 159
Доходы от операций с иностранной валю-	Часть 2	Раздел 6	9 143 649	0,74	12 388 575

той					
Комиссионные и аналогичные доходы	Часть 2	Раздел 7	710 773	0,74	960 722
Операционные доходы	Часть 2	Раздел 8	718 978	0,65	1 098 472
в том числе от восстановления резервов	Часть 2	Раздел 8 п.2	*673039		*1036444
Доходы, связанные с операциями по обеспечению деятельности	Часть 2	Раздел 9	6 153	0,79	7 815
Итого доходы			16 471 540	0,73	22 523 763
Процентные расходы	Часть 3	Раздел 1	1 246 228	0,72	1 730 979
Комиссионные расходы	Часть 3	Раздел 2,3,4,5,6	17 679	0,59	30 023
Расходы по формированию резерва на возможные потери	Часть 3	Раздел 7	2 986 387	0,76	3 911 316
Операционные расходы	Часть 4	Раздел 1,2,3,4,5	908 031	0,71	1 272 953
Расходы по операциям с иностранной валютой	Часть 4	Раздел 6	8 979 505	0,74	12 172 537
Другие операционные расходы	Часть 4	Раздел 7	918 485	0,67	1 378 055
в том числе доначисление резервов	Часть 4	Раздел 7 п.3	*725952		*1102042
Расходы по обеспечению деятельности организации	Часть 4	Раздел 8	1 212 083	0,75	1 621 498
в том числе содержание персонала	Часть 4	п.1	*727 534		*950306
амортизация		п.3.	*85 588		*109645
управленческие расходы		п.4.	*301 356		*424172
Итого			16 268 398	0,74	22 117 361
Прибыль до налогообложения			203 142		406 402

Наименование статей	Источник		Сумма (V3), тыс.руб.	V3/V	Сумма (V), тыс.руб.
			1 октября 17		1 января 18
Процентные доходы	Часть 1	Раздел 1,3,4,6	2 946 011	0,74	3 986 633
Комиссионные доходы	Часть 1	Раздел 2	32 668	0,74	44 031
Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери	Часть 1	Раздел 5	2 282 009	0,77	2 982 807
Операционные доходы(от операций с размещенными средствами, долговыми ЦБ...)	Часть 2	Раздел 1,2,3,4,5	276 752	0,69	401 522
Доходы от операций с иностранной валютой	Часть 2	Раздел 6	9 796 012	0,77	12 793 400
Комиссионные и аналогичные доходы	Часть 2	Раздел 7	735 451	0,70	1 052 894
Операционные доходы	Часть 2	Раздел 8	991 316	0,73	1 354 515
в том числе от восстановления резервов	Часть 2	Раздел 8 п.2	*933948		*1279334
Доходы, связанные с операциями по обеспечению деятельности	Часть 2	Раздел 9	2 013	0,93	2 171
Итого доходы			17 062 232	0,75	22 617 973
Процентные расходы	Часть 3	Раздел 1	1 766 049	0,73	2 418 527
Комиссионные расходы	Часть 3	Раздел 2,3,4,5,6	32 885	0,69	47 326
Расходы по формированию резерва на возможные потери	Часть 3	Раздел 7	2 277 982	0,75	3 027 263
Операционные расходы	Часть 4	Раздел 1,2,3,4,5	480 258	0,80	602 713
Расходы по операциям с иностранной валютой	Часть 4	Раздел 6	9 631 457	0,76	12 599 270

Наименование статей	Источник		Сумма (V3), тыс.руб.	V3/V	Сумма (V), тыс.руб.
	Часть 4	Раздел 7			
Другие операционные расходы	Часть 4	Раздел 7	1 165 213	0,72	1 626 491
в том числе доначисление резервов	Часть 4	Раздел 7 п.3	*948132		*1307334
Расходы по обеспечению деятельности организации	Часть 4	Раздел 8	1 205 681	0,71	1 694 938
в том числе содержание персонала	Часть 4	п.1	*324301		*946587
амортизация		п.3.	*92684		*126019
управленческие расходы		п.4.	*694361		*464745
Итого			16 559 525	0,75	22 016 528
Прибыль до налогообложения			502 707		601 445

Вышеприведенная информация позволяет сделать вывод о том, что доля доходов и расходов за три квартала 2016 года составила соответственно 73% и 74% от результатов на 31 декабря 2016 года, а доля доходов и расходов за три квартала 2017 года составила 75% от результатов на 31 декабря 2017 года.

Прогноз сумм восстановления резервов и отчислений в резервы за 2018 год:

	01.окт.16	01.январ.17	01.окт.17	01.январ.18	01.апр.18	01.июл.18	01.окт.18	Прогноз за 4 кв.18	Прогноз за 2018 г.
Восстановление сумм резервов на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 1, Раздел 5	3 371 255	4 442 399	2 282 009	2 982 807	1 013 380	1 929 924	2 786 545		
Восстановление сумм резервов на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 2, Раздел 8 п.2	673 039	1 036 444	933 948	1 279 334	335 836	532 751	861 874		
Итого восстановление резерва	4 044 294	5 478 843	3 215 957	4 262 141	1 349 216	2 462 675	3 648 419		
За период Часть 1, Раздел 5		4 442 399	2 282 009	2 982 807	1 013 380	916 544	856 621	856 621	
За период Часть 2, Раздел 8 п.2		1 036 444	933 948	1 279 334	335 836	196 915	329 123	196 915	
Итого за период		5 478 843	3 215 957	4 262 141	1 349 216	1 113 459	1 185 744	1 053 536	4 701 955
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 3 Раздел 7	2 986 387	3 911 316	2 277 982	3 027 263	910 894	1 638 937	2 246 008		
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 4, Раздел 7 п.3	725 952	1 102 042	948 132	1 307 334	304 629	512 305	826 638		
Отчисления в резервы	3 712 339	5 013 358	3 226 114	4 334 597	1 215 523	2 151 242	3 072 646		
	331 955	465 485	-10 157	-72 456	133 693	311 433	575 773	0	605 094
За период Часть 3, Раздел 7		3 911 316	2 277 982	3 027 263	910 894	728 043	607 071	748 669	2 994 677
За период Часть 4, Раздел 7 п.3		1 102 042	948 132	1 307 334	304 629	207 676	314 333	275 546	1 102 184
Итого за период		5 013 358	3 226 114	4 334 597	1 215 523	935 719	921 404	1 024 215	4 096 861

Прогноз показателей деятельности на 2018 год

Наименования показателей	3 кв. 2018, тыс.руб.	Прогноз на 2018 год, тыс.руб.
Процентные доходы	3 421 472	4 629 867
Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери	15 347 108	21 220 227
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	1 143 771	1 640 991
восстановление сумм резервов	3 648 419	4 701 955

Наименования показателей	3 кв. 2018, тыс.руб.	Прогноз на 2018 год, тыс.руб.
Прочие доходы	61 234	79 732
Итого доходы	23 622 004	32 272 773
Процентные расходы	2 154 964	2 873 285
Расходы от операций с валютой и драгоценными металлами	15 293 739	21 147 719
Операционные расходы	1 234 123	1 638 942
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям	3 072 646	4 096 861
Расходы по обеспечению деятельности	202 390	269 853
Организационные и управленческие расходы	1 197 614	1 596 819
Всего расходы	23 155 476	31 623 479
Прибыль (убыток до налогообложения)	466 528	649 294

Прогноз показателей деятельности Банка в 2019-2022 годах будет сделан на основе следующих макроэкономических показателей:

Наименование статьи	Основание прогноза
Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам	Прогноз прироста Кредита экономике (организациям и населению) в рублях и иностранной валюте
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	Прогноз прироста Кредита экономике (организациям и населению) в рублях и иностранной валюте
Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери	Монотонное снижение
Доходы от операций с валютой и драгоценными металлами	Прогноз цены нефти
Прочие доходы	Рост ВВП и прогноз потребительских цен
Процентные расходы	Прогноз прироста Кредита экономике (организациям и населению) в рублях и иностранной валюте
Расходы по операциям с валютой и драгоценными металлами	1/1,001 от соответствующих доходов
Прочие операционные расходы	Прогноз прироста Кредита экономике (организациям и населению) в рублях и иностранной валюте
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям	Монотонное увеличение
Комиссионные расходы	Прогноз индекса потребительских цен
Организационные и управленческие расходы	Прогноз индекса потребительских цен

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

Таблица 3.3.4.1

Наименование показателей	базовый период с 01.01 по 30.09.18	1 год 2018 П	2 год 2019 П	3 год 2020 П	4 год 2021 П	5 год 2022П
Доходы						
Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам	3 421 472	4 629 867	5 046 555	5 528 062	6 051 237	6 625 340
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	1 143 771	1 640 991	1 788 681	1 959 344	2 144 776	2 348 259

Наименование показателей	базовый период с 01.01 по 30.09.18	1 год 2018 П	2 год 2019 П	3 год 2020 П	4 год 2021 П	5 год 2022П
<i>Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери</i>	<i>3 648 419</i>	<i>4 701 955</i>	<i>4 622 022</i>	<i>4 542 089</i>	<i>4 462 155</i>	<i>4 382 222</i>
Доходы от операций с валютой и драгоценными металлами	15 347 108	21 220 227	23 295 391	24 739 159	25 508 252	26 186 663
Прочие доходы	61 234	79 732	92 704	95 911	100 462	105 262
Всего доходы	23 622 004	32 272 773	34 845 353	36 864 565	38 266 882	39 647 746
Доходы, кроме резерва	19 973 585	27 570 818	30 223 331	32 322 476	33 804 727	35 265 524
Процентные расходы	2 154 964	2 873 285	3 131 881	3 430 702	3 755 383	4 111 671
Расходы по операциям с валютой и драгоценными металлами	15 293 739	21 147 719	23 272 096	24 714 420	25 482 744	26 160 476
Прочие операционные расходы	1 234 123	1 638 942	1 786 446	1 956 896	2 142 097	2 345 325
<i>Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям</i>	<i>3 072 646</i>	<i>4 096 861</i>	<i>4 166 508</i>	<i>4 236 155</i>	<i>4 275 801</i>	<i>4 305 448</i>
Комиссионные расходы	202 390	269 853	281 457	292 251	303 854	315 998
Организационные и управленческие расходы	1 197 614	1 596 819	1 498 934	1 556 419	1 618 216	1 682 888
Всего расходы	23 155 476	31 623 479	34 137 322	36 186 843	37 578 095	38 921 806
Расходы, кроме резерва	20 082 830	27 526 618	29 970 814	31 950 688	33 302 294	34 616 358

Этап 2. Прогноз изменения в текущих активах/ обязательствах.

При построении прогноза использована информация с сайта ЦБ РФ, а также макроэкономические показатели. В качестве базового периода для строки актива взят 2017 года, Данные оборотной ведомости по счетам бухгалтерского учёта, код формы по ОКУД 0409101. Расчеты сделаны в тыс.руб.

Этап 3. Прогноз чистой прибыли.

Изменение резервов – разность строк (жирный курсив) таблицы 3.3.4.1 этапа 1.

Таблица 3.3.4.2

Наименование показателя	базовый период с 01.01 по 30.09.18	1 год 2018 П	2 год 2019 П	3 год 2020 П	4 год 2021 П	5 год 2022П
Резерв из актива (восстановление сумм со счетов фондов)	3 648 419	4 701 955	4 622 022	4 542 089	4 462 155	4 382 222
Резерв из пассива (отчисления в фонды и резервы)	3 072 646	4 096 861	4 166 508	4 236 155	4 275 801	4 305 448
Изменение резерва под обесценение	<i>575 773</i>	<i>605 094</i>	<i>455 514</i>	<i>305 934</i>	<i>186 354</i>	<i>76 774</i>

Таблица 3.3.4.3

Наименование показателя	1 год 2018 П	2 год 2019 П	3 год 2020 П	4 год 2021 П	5 год 2022П
Операционные доходы*	27 570 818	30 223 331	32 322 476	33 804 727	35 265 524
Операционные затраты**	27 526 618	29 970 814	31 950 688	33 302 294	34 616 358
Прибыль от операций	44 200	252 517	371 788	502 433	649 166
Амортизационные отчисления	144 305	144 305	144 305	144 305	144 305
Изменение под обесценение активов	605 094	455 514	305 934	186 354	76 774
Балансовая прибыль	793 599	852 336	822 027	833 092	870 245
Налог на прибыль	158 720	170 467	164 405	166 618	174 049
Чистая прибыль	634 879	681 869	657 622	666 474	696 196

*«Всего доходы» - «резерв из актива»

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

Этап 4. Прогноз денежного потока.

Таблица 3.3.4.4 (тыс.руб.)

Наименование показателя	1 год 2018 П	2 год 2019 П	3 год 2020 П	4 год 2021 П	5 год 2022П
Чистая прибыль	634 879	681 869	657 622	666 474	696 196
Минус изменение резерва на обесценение активов	-605 094	-455 514	-305 934	-186 354	-76 774
Возврат амортизации	144 305	144 305	144 305	144 305	144 305
Изменение потребности в текущих активах и текущих обязательствах	-33 375	-36 687	-41 104	-46 731	-53 674
Результат операционной деятельности	140 716	333 974	454 889	577 694	710 054
Инвестиции	-28 861	-57 722	-86 583	-115 444	-144 305
Поток денежных средств	111 855	276 252	368 306	462 250	565 749

3.4. Расчет ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования представляет собой коэффициент, применяемый для перевода будущих платежей или поступлений в текущую стоимость. Полученная текущая стоимость определяет величину капитала, которую должен вложить инвестор, чтобы получить норму доходности, равную определенной ставке дисконтирования.

В экономическом смысле в роли ставки дисконта выступает требуемая инвесторами ставка дохода на вложенный капитал в сопоставимые по уровню риска объекты инвестирования, другими словами, – это требуемая ставка дохода по имеющимся альтернативным вариантам инвестиций с сопоставимым уровнем риска на дату оценки.

При расчете средневзвешенной стоимости капитала важным параметром является предположение об оптимальной структуре капитала. В связи с недостаточной развитостью российского рынка при оценке стоимости бизнеса необходимо брать оптимальную отраслевую структуру капитала компаний соответствующего сектора экономики на наиболее развитом рынке - США.

Средневзвешенная стоимость капитала учитывает в себе все риски, связанные с финансированием деятельности оцениваемого предприятия, как из собственных источников финансирования, так и за счет заемных средств. Стоимость финансирования деятельности оцениваемого предприятия за счет собственного капитала (стоимость собственного капитала) отражает все риски, присущие инвестициям в виде акционерного капитала, в то время как стоимость фи-

нансирования за счет заемных средств выражается в процентной ставке, по которой оцениваемому предприятию предоставляют кредитные ресурсы.

Средневзвешенная стоимость капитала рассчитывается по формуле:

$$WACC = k_d \cdot (1 - t) \cdot W_d + k_p \cdot w_p + k_s \cdot w_s,$$

где:

WACC – средневзвешенная стоимость капитала;

k_d – стоимость привлечения заемного капитала;

t – ставка налога на прибыль;

W_d – доля заемного капитала в структуре капитала предприятия;

k_s – стоимость привлечения привилегированных акций;

k_p – стоимость привлечения собственного капитала (обыкновенных акций);

w_p – доля привилегированных акций в структуре капитала предприятия;

w_s – доля собственного капитала.

Стоимость собственного капитала

Издержки собственного капитала (cost of equity) рассчитываются на основе модели формирования цен капитальных активов (Capital Asset Pricing Model или CAPM). В соответствии с моделью CAPM, требуемая норма прибыли на вложенный капитал рассчитывается путем анализа следующих компонентов:

- безрисковая ставка (risk free rate);
- бета (beta);
- рыночная премия за риск (market risk premium) и другие дополнительные надбавки за риск, связанный, например, с небольшим размером компании (small stock), страновым риском (country risk) и специфичным риском оцениваемой компании (company specific risk premium).

Алгоритм расчета по методу CAPM, может быть, представлен следующим образом:

$$R_e = R_f + \beta(R_m - R_f) + S_1 + S_2 + C$$

где:

R_e – требуемая норма прибыли (required return on equity);

R_f – безрисковая ставка (risk free rate);

β – бета (beta);

$(R_m - R_f)$ – рыночная премия за риск (market risk premium);

S_1 – премия за риск, связанный с небольшим размером компании (small stock risk);

S_2 – премия за риск, связанный с компанией (company specific risk);

C – страновой риск (country risk).

Определение безрисковой ставки

Безрисковое вложение средств подразумевает то, что инвестор независимо от экономических, политических, социальных и иных изменений в стране получит на вложенный капитал именно тот доход, на который он рассчитывал в момент инвестирования средств. К таким вложениям относятся инвестиции в государственные долговые обязательства страны с высоким инвестиционным рейтингом.

В целях настоящей оценки в качестве безрисковой ставки принимается средняя доходность к погашению облигаций Казначейства США с 20-летним сроком погашения на дату оценки, которая, по данным Министерства финансов США U.S. Department of the Treasury, составила в среднем за декабрь 2018 округленно 3,33%

Select type of Interest Rate Data

Select Time Period

DATE	LT COMPOSITE (>10 Yrs)	TREASURY 20-Yr CMT	EXTRAPOLATION FACTOR
12/03/18	3.21	3.15	N/A
12/04/18	3.11	3.05	N/A
12/06/18	3.08	3.01	N/A
12/07/18	3.08	3.01	N/A
12/10/18	3.07	3.00	N/A
12/11/18	3.08	3.02	N/A
12/12/18	3.10	3.04	N/A
12/13/18	3.11	3.05	N/A
12/14/18	3.09	3.03	N/A
12/17/18	3.06	3.00	N/A
12/18/18	3.02	2.96	N/A

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—5,48 – 3,33 = 2,15%.

<http://bonds.finam.ru/trades/today/euro/>

Премия за риск вложения в акции

Премия за риск долгосрочного вложения в акции (equity risk premium) определяется как превышение доходности фондового индекса (stock index return) над доходностью к погашению по безрисковым инструментам.

Согласно статистике, рассчитанной по данным американского фондового рынка **US Stock**

Market, (по данным <http://hudsonfinancial.com> на 3 кв.2018 года), доходность фондового индекса - 7,18%.

	US Stock Market	International Developed Stocks	Emerging Markets Stocks	Global Real Estate	US Bond Market	Global Bond Market ex US
Q3 2018	STOCKS				BONDS	
	7.12%	1.31%	-1.09%	-0.03%	0.02%	-0.17%
Since Jan. 2001						
Avg. Quarterly Return	2.0%	1.5%	2.9%	2.6%	1.1%	1.1%
Best Quarter	16.8%	25.9%	34.7%	32.3%	4.6%	4.6%
	2009 Q2	2009 Q2	2009 Q2	2009 Q3	2001 Q3	2008 Q4
Worst Quarter	-22.8%	-21.2%	-27.6%	-36.1%	-3.0%	-2.7%
	2008 Q4	2008 Q4	2008 Q4	2008 Q4	2016 Q4	2015 Q2

Select type of Interest Rate Data

Select Time Period

DATE	LT COMPOSITE (>10 Yrs)	TREASURY 20-Yr CMT	EXTRAPOLATION FACTOR
07/02/18	2.96	2.92	N/A
07/03/18	2.93	2.89	N/A
07/05/18	2.92	2.88	N/A
07/06/18	2.90	2.87	N/A
07/09/18	2.93	2.90	N/A
09/24/18	3.18	3.15	N/A
09/25/18	3.20	3.17	N/A
09/26/18	3.16	3.14	N/A
09/27/18	3.16	3.13	N/A
09/28/18	3.16	3.13	N/A

Среднее значение за 3 квартал 2018 для 20-летних облигаций – 3,02%.

Тогда премия за риск вложения в акции – 7,12% - 3,02% = 4,10%.

<http://HUDSONFINANCIAL.COM/UserFiles/files/dfqQ3.pdf>

Определение коэффициента β

Коэффициент β отражает риск, который характерен для конкретной отрасли, по отношению к среднему на рынке. Данный коэффициент представляет собой результат математического расчета, отражающего характер изменения или волатильности цен на акции типичных предприятий отрасли по отношению к изменениям индекса биржевых цен на рынке в целом.

Для оценки коэффициента β оцениваемой компании мы предприняли следующие шаги.

Найдено значение β_{unlevered}:

Таблица 23 Отраслевое значение β_u

Наименование сектора	Значение β _u
Banks (Regional)	0,39
Brokerage & Investment Banking	0,54 (справочно)

Источник: <http://people.stern.nyu.edu/adamodar/>

Значение коэффициента β_{levered} рассчитывается по следующей формуле:

$$\beta_{\text{levered}} = \beta_{\text{unlevered}} \times (1 + (1 - T) \times \frac{D}{E})$$

где:

T – действующая в РФ ставка налога на прибыль (в данном случае = 20%);

D/E – целевое соотношение рыночной стоимости заемного и собственного капитала.

$\beta_{\text{unlevered}}$ – среднотраслевой коэффициент бета, рассчитанный на бездолговой основе.

Показатель D/E принят на уровне среднего значение данного показателя для компаний отрасли 90%.

Премия за малую капитализацию

Необходимость введения данной поправки обуславливается тем, что при вложениях в небольшие компании инвесторы требуют большую компенсацию за риск, нежели при вложении в крупные компании.

Это связано, прежде всего, с такими преимуществами крупной компании, как относительно более легкий доступ к финансовым рынкам при необходимости привлечения дополнительных ресурсов, большая стабильность развития бизнеса по сравнению с малыми конкурентами и др.

Показатель премии за риск инвестирования в компании с небольшой капитализацией рассчитывается как разница между средней исторической доходностью по инвестициям на фондовом рынке США и средней исторической доходностью по инвестициям таких компаний.

Результаты исследований в этой области, проведенные компанией Ibbotson, приведены в таблице ниже.

Таблица 24 Значения премий за рыночную капитализацию

Группы	Рыночная капитализация (наименьшие компании), тыс. долл. США	Рыночная капитализация (наибольшие компании), тыс. долл. США	Размер премии
Mid-Cap. 3-5	1 602 429	5 936 147	1,14%
Low-Cap. 6-8	432 175	1 600 169	1,88%
Micro-Cap. 9-10	1 007	431 256	3,89%
1-Largest	14 692 016	329 725 255	-0,38%
2	5 975 836	14 691 778	0,78%
3	3 428 570	5 936 147	0,94%
4	2 386 985	3 414 634	1,17%
5	1 602 429	2 384 026	1,74%
6	1 063 333	1 600 169	1,75%
7	685 129	1 063 308	1,77%
8	432 175	684 790	2,51%
9	214 194	431 256	2,80%
10-Smallest	1 007	214 111	6,10%

Оценщик полагает возможным сопоставить оцениваемую компанию с международными компаниями из Micro-Cap. 9-10 группы компаний.

Исходя из этого, премия за малую капитализацию составляет 3,89%.

Премия за специфический риск оцениваемой компании отражает дополнительные риски, связанные с инвестированием в оцениваемую компанию, которые не были учтены в коэффициенте бета и премии за страновой риск.

Основными факторами, оказывающими влияние на специфический риск оцениваемой компании, являются:

- зависимость от ключевых сотрудников;
- качество корпоративного управления;
- зависимость от ключевых потребителей;
- зависимость от ключевых поставщиков.

Алгоритм определения величины факторов риска и расчет представлен в таблицах ниже.

Таблица 25 Алгоритм определения величины факторов риска

Степень риска	Проявления
Фактор № 1. Зависимость от ключевых сотрудников	
Низкая	Отсутствие зависимости от ключевых сотрудников
Средняя	Средняя степень зависимости - часть ключевых сотрудников может быть заменена на новых в случае их ухода
Высокая	Имеется высокая зависимость от ключевых сотрудников (ген. директора, гл. инженера, нач. планово-экон. отдела, нач. НТО, главного бухгалтера)
Фактор № 2. Качество корпоративного управления	
Низкая	Прозрачность структуры собственности и отсутствие негативного влияния крупных акционеров на интересы других заинтересованных лиц;
	Соблюдение прав финансово заинтересованных лиц (проведение собраний, порядок голосования, право собственности, защита против поглощения)
	Финансовая прозрачность, своевременность и доступность информации, наличие независимых аудиторов
	Представление интересов всех акционеров в Совете директоров, независимость и ответственность директоров
Средняя	Наличие информации о структуре собственности, возможно преобладание интересов крупных акционеров, права миноритарных акционеров в целом защищены
	Имеются отдельные недостатки, но в целом права финансово заинтересованных лиц соблюдаются
	Отдельные недочеты в области качества финансовой отчетности, раскрытия и своевременности предоставления информации
	В Совете директоров могут доминировать представители крупных акционеров и руководства компании, ответственность Совета может быть ограничена, может отсутствовать четкая политика в отношении оценки результатов работы и вознаграждения директоров
Высокая	Непрозрачность структуры собственности, негативное влияние крупных акционеров на интересы других заинтересованных лиц, ущемление прав миноритарных акционеров
	Несоблюдение прав финансово заинтересованных лиц (нарушения порядка проведения собраний, порядка голосования, прав собственности, отсутствие защиты против поглощения)
	Отсутствие финансовой прозрачности, несвоевременность и недоступность информации, отсутствие независимых аудиторов
	Представление интересов отдельных акционеров в Совете директоров, неспособность Совета директоров обеспечить контроль за качеством работы менеджмента, отсутствие независимости и ответственности директоров
Фактор № 3. Зависимость от ключевых потребителей	
Низкая	Имеется широко диверсифицированная клиентская база потребителей
Средняя	Имеется несколько крупных потребителей (до 10%), однако их возможный уход не окажет существенного материального влияния на результаты работы оцениваемой компании
Высокая	Имеется несколько крупных потребителей (30-40% от выручки), уход которых может оказать существенное материальное влияние на результаты работы оцениваемой компании
Фактор № 4. Зависимость от ключевых поставщиков	
Низкая	Отсутствует зависимость от поставщиков продукции или услуг определенного вида (материалов, коммунальных, ремонтных услуг и т.д.)
Средняя	Имеется несколько основных поставщиков продукции (материалов, оборудования) и услуг (коммунальные услуги, ремонт), которые могут быть заменены в случае необходимости
Высокая	Имеется зависимость от поставщиков продукции или услуг определенного вида. При этом смена поставщика может оказать негативный материальный эффект на деятельность оцениваемой компании

Источник: Методология компании Deloitte²

Таблица 26 Расчет степени риска

Фактор риска	Степень риска			Результат
	Низкая	Средняя	Высокая	

² «Методология и руководство по проведению оценки бизнеса и/или активов ОАО ПАО «ЕЭС России и ДЗО ПАО «ЕЭС России». Deloitte and Touche RCS, 27.06.2005 г.

Фактор риска	Степень риска			Результат
	Низкая	Средняя	Высокая	
Зависимость от ключевых сотрудников;	1	2	3	2
Корпоративное управление;	1	2	3	3
Зависимость от ключевых потребителей;	1	2	3	3
Зависимость от ключевых поставщиков;	1	2	3	3
А. Итого (сумма):				11
Б. Рассчитанная степень риска (Б=А/4):				2,75

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

Таблица 27 Расчет премии за специфический риск

Степень риска	Рассчитанное значение	Размер премии за специфический риск
Низкая	> = 1,0 но < 1,5	0 – 1,0%
Средняя	> = 2,0 но < 2,5	2,0 – 3,0%
Высокая	> = 3,0	4,0-5,0%

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

Рекомендуемый диапазон премии за специфический риск оцениваемой компании лежит в пределах от 3,0%. В дальнейших расчетах принято значение данного значения в размере 3,5%.

Таблица 28 Расчет ставки дисконтирования и фактора дисконтирования

Наименование показателей	Наименование	Значение, %
Безрисковая ставка	Rf	3,33%
Премия за риск инвестирования в акционерный капитал	Rm-Rf	4,10%
Коэффициент бэта		0,6708
Премия за малую капитализацию	s1	3,89%
Специфический риск	s2	3,50%
Страновой риск	C	2,15%
Стоимость СК по модели CAPM		15,62%

Источник: расчеты оценщика

Перевод валютной ставки доходности в рублевую ставку

В связи с тем, что в рамках настоящего Отчета используется денежный поток в рублевом выражении, для приведения полученной валютной ставки доходности в рублевую ставку была использована формула:

$$R_{RUR} = (1 + R_{USD}) \times \frac{1 + I_{RUR}}{1 + I_{USD}} - 1$$

где:

RRUR – номинальная рублевая ставка дисконтирования;

RUSD – номинальная долларовая ставка дисконтирования;

IUSD – прогнозное значение инфляции в США;

IRUR – прогнозное значение инфляции в РФ.

$$(1 + 15,62\%) \times (1 + 4\%) / (1 + 2,0\%) - 1 = 17,89\%.$$

Источники информации для прогнозных значений:



Рисунок 37. Макроэкономические прогнозы ФРС США

		ВВП, % г/г	Безработица, %	Инфляция (PCE), % г/г	Ставка федеральных фондов, %
2018	сентябрь	3.1	3.7	2.1	2.4
	июнь	2.8	3.6	2.1	2.4
2019	сентябрь	2.5	3.5	2	3.1
	июнь	2.4	3.5	2.1	3.1
2020	сентябрь	2	3.5	2.1	3.4
	июнь	2	3.5	2.1	3.4
2021	сентябрь	1.8	3.7	2.1	3.4
	июнь	1.8	4.5	2	2.9
LR	сентябрь	1.8	4.5	2	3
	июнь	1.8	4.5	2	2.9

3.5. Расчет денежного потока для прогнозного и постпрогнозного периодов

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

Помимо рассчитанных нами денежных потоков, в прогнозные годы необходимо также определить стоимость компании в 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 29

Период расчетов	с 21 декабря по 31 декабря 2018	2 год 2019 П	3 год 2020 П	4 год 2021 П	5 год 2022П
Поток ДС для вышеуказанного периода расчетов, тыс.руб.	3 356	276 252	368 306	462 250	565 749
Ставка дисконтирования	0,1789	0,1789	0,1789	0,1789	0,1789
Период дисконтирования (середина периода)	0,0150	0,5300	1,5300	2,5300	3,5300
Фактор дисконтирования На середину периода	0,9975	0,9165	0,7774	0,6594	0,5594
Текущая стоимость денежного потока, тыс.руб.	3 348	253 185	286 321	304 808	316 480
Сумма текущих стоимостей ДП прогнозного периода, тыс.руб.	1 164 142				
Долгосрочный темп роста ДП	0,05				
Стоимость в постпрогнозном периоде	4 608 506				
Период дисконтирования для определения текущей стоимости остаточной стоимости (конец прогнозного периода)	4,03				
Фактор дисконтирования для остаточной стоимости	0,5152				
Текущая остаточная стоимость, тыс.руб.	2 374 302				
Стоимость по доходному подходу, тыс.руб.	3 538 444				
Стоимость нефункционирующих активов, тыс.руб.					
Стоимость по ДП, тыс.руб.	3 538 444				
То же, округленно, тыс.руб.	3 538 400				

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 3 538 400 000 рублей.

$3\,538\,400\,000 \times (1-0,0) \times (1-0,05) = 3\,361\,480\,000$ рублей.

С учетом скидки на недостаточную ликвидность в размере 5%, с учетом скидки на недостаточность контроля 0%, стоимость 100% СК ПАО «БАНК СГБ», по доходному подходу на дату оценки составляет округленно **3 361 480 000 рублей.**

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

4.1. Определение скидки на неконтрольный характер

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

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

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

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

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

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

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

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

2) В издании Эванс Фрэнк Ч., Бишоп Дэвид М. «Оценка компаний при слияниях и поглощениях: Создание стоимости в частных компаниях», М.: Альпина Паблишер, 2004. – стр.

221 скидка на неконтрольный характер (миноритарную долю) рассчитывается по формуле: $1 - (1/(1 + \text{Премия за контроль}))$. Таким образом, скидка за меньшую долю колеблется в пределах 21-30%. Преобразуя данную скидку в поправочный коэффициент, получаем, что его диапазон 0.77...0.71.

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

4) Компания Drezdner Kleinwort Benson, осуществлявшая оценку акций «Роснефти», проанализировала продажу в 1996-1997 годах акций 21 крупной компании. Надбавка за контроль при их продаже колебалась в размере 10-65%. (www.nns.ru/archive/banks/1998/04/29/morning/39.html). То есть скидка на неконтрольный характер составит 10-40%. Поправочный коэффициент 0.9...0.6.

5) В журнале «Рынок ценных бумаг» за июль 2008 года представлена статья, в которой есть методика расчета скидки/премии за обладание контрольным пакетом. К сожалению, автор статьи не является авторитетным персонажем в оценке.

Поскольку оценивается доля в размере 100%, поправка на неконтрольный характер пакета применена не будет.

4.2. Определение скидки на недостаточную ликвидность

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

Скидка должна быть учтена при имитации открытости обществ, а с учетом российской специфики организации акционерного капитала – и в отношении тех обществ, 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.

Объектом оценки выступает 100% пакет акций публичного акционерного общества. Организация обладает недвижимостью в нескольких населенных пунктах Северо-Запада России. Банк развивается, замечено повышение его позиции в Банковском рейтинге. Однако, заметна стагнация макроэкономической ситуации в РФ, велика вероятность усиления санкций. В совокупности со своеобразной структурой доходов в российской банковской сфере (80% доходов от операций с валютой), неблагоприятные макроэкономические условия указывают на то, что скидку целесообразно применить.

Учитывая, что с октября по ноябрь 2018 года финансовые показатели Банка существенно улучшились, Оценщик решил назначить скидку на недостаточную ликвидность в минимальном размере 5%.

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 осуществлял Фонд Федерального имущества и Росимущество в 2010 году и в 2011-2018 гг. Исследованы также материалы СМИ. Исходная информация, на основе которой про-

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

Затратный подход

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

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

Финансовые показатели оцениваемого банка удовлетворительны, банковские нормативы соответствуют требованиям ЦБ РФ. В качестве результата по подходу взято значение, основанное на данных бухгалтерской отчетности.

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

В связи с вышеизложенным, Оценщик решил придать результату по Затратному подходу вес (0,5).

Обобщение результатов оценки стоимости пакета акций ПАО «БАНК СГБ»

Таблица 30

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	НЕ ПРИМЕНЯЛСЯ		
Затратный подход	3 808 270 000	0,5	1 904 135 000
Доходный подход	3 361 480 000	0,5	1 680 740 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб.			3 584 875 000
То же, округленно, руб.			3 585 000 000

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

3 585 000 000 рублей

(Три миллиарда пятьсот восемьдесят пять миллионов 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
лс. № 2

М.Х. Попова

ПОЛИС № 022-073-001874/18
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-001874/18 от 25.06.2018г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Ильинская Татьяна Владимировна
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	143912, Московская область, г. Балашиха, ш. Энтузиастов, д.36, кв.119
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	6 000 (Шесть тысяч) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «03» июля 2018 г. по «02» июля 2019 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. <p>Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в договоре не сказано, в чью пользу он заключен.</p>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</p> <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №80/18 от 25.01.2018г.



(Потапова Е.Ю.)

Страхователь:
Ильинская Татьяна Владимировна

(Handwritten signature)

(Ильинская Т.В.)

«25» июня 2018г.

ПОЛИС № 022-073-001581/17

страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-001581/17 от 29.12.2017г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" от 25.03.2011г. (в ред. от 03.11.2016г.) и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ: **Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»**
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: **121099, г. Москва, Прямой переулок, д.3\4, стр.1**
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА: **100 000 000 (Сто миллионов) рублей**
ЛИМИТ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ: **100 000 000 (Сто миллионов) рублей**
ФРАНШИЗА: **Не установлена**
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: **30 000 (Тридцать тысяч) рублей**
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ: **Единовременно, безналичным платежом**
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ): **с «01» января 2018 г. по «31» декабря 2018 г.**

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: **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 30 сентября 2018 г.

Организация	Акционерное общество "Созидание и развитие"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	30	09	2018
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКПО	69003220		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	7714824912		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД			
Местонахождение (адрес)	117556, Москва г, Варшавское ш, дом № 95, корпус 1, офис 3В	по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	531 362	531 187	573 830
	в том числе:				
	Доли в уставном капитале ООО	1171	530 482	530 482	530 482
	Акции, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг	1172	880	705	834
	Предоставленные долгосрочные займы	1173	-	-	42 513
	Отложенные налоговые активы	1180	1 408	2 241	3 347
	в том числе:				
	Оценочное обязательство по оплате отпусков	1181	17	16	10
	Убыток по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг	1182	1 390	2 225	3 337
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	26 802
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность по процентам по долгосрочным займам	1191	-	-	26 802
	Итого по разделу I	1100	532 770	533 427	603 979
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 943	23 413	30 814
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	13	27	15
	Дебиторская задолженность по процентам по краткосрочным займам	1232	2 584	22 774	30 661
	Денежные средства на брокерском счете	1233	138	138	138
	Проценты по неснижаемому остатку	1234	176	460	-

Расчеты по налогам и сборам	1235	32	15	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	91 169	91 169	192 806
в том числе:				
Предоставленные краткосрочные займы	1241	91 169	91 169	192 806
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	155 483	124 493	132
в том числе:				
Расчетные счета	1251	155 483	124 493	132
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	249 595	239 076	223 751
БАЛАНС	1600	782 365	772 503	827 730

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	761 563	761 563	761 563
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	3 300	2 526	1 675
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	16 837	7 781	63 656
	Итого по разделу III	1300	781 700	771 870	826 893
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	578	554	784
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	1521	575	550	784
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1522	3	4	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	87	80	52
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	666	634	836
	БАЛАНС	1700	782 365	772 503	827 730

Руководитель



Бережков Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

16 октября 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2018 г.

Организация Акционерное общество "Созидание и развитие"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	0710002	30	09
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги	ИНН	69003220	2018	
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКВЭД	7714824912		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(606)	(548)
	в том числе:			
	Оплата труда	2221	(263)	(271)
	Страховые взносы	2222	(80)	(82)
	Аудиторские услуги	2223	(110)	(100)
	Сопровождение программного обеспечения	2224	(3)	(15)
	Оценочное обязательство по оплате отпусков	2225	(26)	(28)
	Аренда зданий, помещений	2226	(121)	(32)
	Прочие расходы	2227	(3)	(20)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(606)	(548)
	Доходы от участия в других организациях	2310	38	38
	Проценты к получению	2320	12 683	15 964
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	188	22
	в том числе:			
	Переоценка ценных бумаг	2341	188	16
	Прочие расходы	2350	(69)	(282)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	2350	(28)	(24)
	Услуги регистратора	2351	(27)	(39)
	Переоценка ценных бумаг	2352	(13)	(187)
	Прочие расходы	2353	(1)	(32)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	12 234	15 194
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 571)	(2 235)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	35	(26)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(833)	(830)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	9 830	12 129

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	9 830	12 129
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Вережков Александр
Владимирович

(расшифровка подписи)

16 октября 2018 г.

АО "Созидание и развитие"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2018 г. - Ноябрь 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						
Субконто3						
09, Отложенные налоговые активы	2 240 556,78		4 387,42	837 155,48	1 407 788,72	
Оценочные обязательства и резервы	15 999,60		4 387,42	2 952,08	17 434,94	
Расходы будущих периодов	2 224 557,18			834 203,40	1 390 353,78	
26, Общехозяйственные расходы			616 729,89	606 061,47	10 668,42	
Аренда зданий, помещений			134 700,00	121 230,00		
Информация обязательная к раскрытию в СМИ			2 435,12	2 435,12		
Оценочное обязательство по оплате отпусков			15 946,20	26 339,84		
Программное обеспечение специализированное			1 000,00	1 000,00		
Прочие расходы			152,21	152,21		
Расходы на аудит			110 000,00	110 000,00		
Сопровождение программного обеспечения			1 900,00	1 900,00		
Страховые взносы			81 321,10	79 560,11		
ФОТ			269 275,26	263 444,19		
51, Расчетные счета	124 493 256,83		61 829 025,76	26 602 808,58	159 719 474,01	
40701810619000000538, МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ"	123 896 675,88		33 331 976,40	30 785,49	157 197 866,79	
Доход от размещения на депозите			8 892 201,28			
Комиссии банков				14 300,00		
Налог на прибыль				0,02		
Перевод денежных средств на расчетный счет			23 450 000,00			
Проценты по займам выданным			989 775,12			
Страховые взносы				176,94		
ФОТ				16 308,53		
ГПБ (АО) (Расчетный)	596 580,95		28 497 049,36	26 572 023,09	2 521 607,22	
Аренда зданий, помещений				148 170,00		
Госпошлина				1 600,00		
Дивиденды полученные			38 326,20			
Доход от размещения на депозите			144 414,69			
Информационные системы (базы данных)				825,12		

Информация обязательная к раскрытию в СМИ				1 610,00		
Комиссии банков				19 822,00		
Налог на прибыль				2 121 560,00		
Нотариальные услуги				36 000,00		
Перевод денежных средств на расчетный счет				23 450 000,00		
Покупка долей				200 000,00		
Программное обеспечение специализированное				3 000,00		
Проценты к оплате по кредитам, займам			1 000 000,00			
Проценты по займам выданным			27 314 308,47			
Расходы на аудит				110 000,00		
Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ				36 883,88		
Страховые взносы				102 638,45		
Услуги почты				52,21		
ФОТ				339 861,43		
58, Финансовые вложения	622 356 156,10		49 043 978,50	48 668 752,60	622 731 382,00	
58.01, Паи и акции	531 187 194,10		388 366,50	13 140,60	531 562 420,00	
58.01.1, Паи	530 482 000,00		200 000,00		530 682 000,00	
58.01.2, Акции	705 194,10		188 366,50	13 140,60	880 420,00	
58.03, Предоставленные	91 168 962,00		48 655 612,00	48 655 612,00	91 168 962,00	
Региональные платные дороги ЗАО	48 655 612,00			48 655 612,00		
РПД-Рязань ИК ЗАО	42 513 350,00		48 655 612,00		91 168 962,00	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	10 470,00		591 956,97	539 270,24	63 156,73	
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3 000,00	286 135,12	283 135,12		
АО "Интерфакс"			2 435,12	2 435,12		
АО "Новый регистратор"		3 000,00	36 000,00	33 000,00		
АО "ПФ "СКБ Контур"			1 000,00	1 000,00		
Деловая перспектива РЦБ Аудиторская служба (ООО)			110 000,00	110 000,00		
ИнфоТеКС Интернет Траст ОАО			2 000,00	2 000,00		
САВ-Трейд ООО			134 700,00	134 700,00		
60.02, Расчеты по авансам выданным	13 470,00		305 821,85	256 135,12	63 156,73	
АО "Интерфакс"			2 435,12	2 435,12		
АО "Новый регистратор"			6 000,00	6 000,00		
АО "ПФ "СКБ Контур"			1 000,00	1 000,00		
Банк ГПБ (АО)			216,73		216,73	
Деловая перспектива РЦБ Аудиторская служба (ООО)			110 000,00	110 000,00		
ИнфоТеКС Интернет Траст ОАО			2 000,00	2 000,00		
Нотариус города Москвы Федорова Людмила Николаевна			36 000,00		36 000,00	

САВ-Трейд ООО	13 470,00		148 170,00	134 700,00	26 940,00
62, Расчеты с покупателями и заказчиками					
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками					
68, Расчеты по налогам и сборам		550 258,13	4 628 180,16	4 053 591,61	24 330,42
68.01, НДС при исполнении обязанностей налогового			60 490,53	36 161,00	24 329,53
68.04, Налог на прибыль		550 258,13	4 567 689,63	4 017 430,61	0,89
68.04.1, Расчеты с бюджетом		550 258,13	2 121 560,02	1 571 301,00	0,89
68.04.2, Расчет налога на прибыль			2 446 129,61	2 446 129,61	
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15 235,47		102 815,39	84 005,05	34 045,81
69.01, Расчеты по социальному страхованию	1 969,84		9 873,20	8 066,71	3 776,33
69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению	13 175,43		74 900,10	61 195,73	26 879,80
69.02.2, Накопительная часть трудовой пенсии	0,13				0,13
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование	13 175,30		74 900,10	61 195,73	26 879,67
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию	74,10		17 362,37	14 186,29	3 250,18
69.03.1, Федеральный фонд ОМС	74,10		17 362,37	14 186,29	3 250,18
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных	16,10		679,72	556,32	139,50
70, Расчеты с персоналом по оплате труда		165,57	331 840,43	278 162,43	53 512,43
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		28 430 012,12	50 960 184,20	854 460,63
76.03, Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам			38 326,20	38 326,20	
Газпром (ОАО)			38 326,20	38 326,20	
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	13 470,00				13 470,00

САВ-Трейд ООО	13 470,00				13 470,00	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	23 371 162,71		28 391 685,92	50 921 858,00	840 990,63	
Банк ГПБ (АО)	139 157,51		144 162,66	145 291,42	138 028,75	
Дульщикова Сергей Юрьевич			200 000,00	200 000,00		
Московский филиал "БАНК СГБ"	457 916,16		8 492 839,64	8 892 201,28	58 554,52	
Региональные платные дороги ЗАО	13 999 123,98		1 990 547,74	15 989 671,72		
РПД-Рязань ИК ЗАО	8 774 965,06		17 564 135,88	25 694 693,58	644 407,36	
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		773 821,38		3 300 037,80
82.01, Резервы, образованные в соответствии с законодательством		2 526 216,42		773 821,38		3 300 037,80
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		7 780 983,77	773 821,38			7 007 162,39
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		7 780 983,77	773 821,38			7 007 162,39
90, Продажи			606 061,47	606 061,47		
90.08, Управленческие			606 061,47		606 061,47	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			606 061,47		606 061,47	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				606 061,47		606 061,47
<...>				606 061,47		
91, Прочие доходы и расходы			12 922 689,51	16 037 429,76		3 114 740,25
91.01, Прочие доходы				16 037 429,76		16 037 429,76
Дивиденды по акциям (налог удержан у источника выплаты)				38 326,20		
Доходы (расходы), связанные с переоценкой ценных бумаг				188 366,50		
Проценты на остаток денежных средств на расчетном счете в рублях				8 636 335,15		
Проценты по выданным займам в рублях				7 174 401,91		
91.02, Прочие расходы			82 739,33		82 739,33	
Госпошлина			1 200,00			
Доходы (расходы), связанные с переоценкой ценных бумаг			13 140,60			
Комиссии банков			29 962,00			
Расходы на услуги банков			4 560,00			
Услуги депозитария (хранение ценных бумаг)			876,73			
Услуги реестродержателя			33 000,00			

91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			12 839 950,18		12 839 950,18	
<...>			12 801 623,98			
Дивиденды по акциям (налог удержан у источника выплаты)			38 326,20			
96, Резервы предстоящих расходов		79 998,00	99 161,18	103 536,26		84 373,08
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам			19 163,18	103 536,26		84 373,08
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям			14 718,24	78 591,52		63 873,28
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам			4 444,94	24 944,74		20 499,80
96.09, Резервы предстоящих расходов прочие		79 998,00	79 998,00			
Суммы начислений по оплате труда и исчисленные стр		79 998,00	79 998,00			
99, Прибыли и убытки			3 047 803,66	12 877 623,31		9 829 819,65
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			606 061,47	12 839 950,18		12 233 888,71
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			606 061,47	12 801 623,98		12 195 562,51
99.01.2, Прибыли и убытки по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения				38 326,20		38 326,20
99.02, Налог на прибыль			2 441 740,61	37 673,30	2 404 067,31	
99.02.1, Условный расход по налогу на прибыль			2 439 112,49		2 439 112,49	
99.02.3, Постоянное налоговое обязательство			2 628,12	37 673,30		35 045,18
99.09, Прочие прибыли и			1,58	-0,17	1,75	
Итого	772 500 307,89	772 500 307,89	163 028 516,05	163 028 516,05	784 898 819,17	784 898 819,17
001, Арендованные основные средства	568 574,23				568 574,23	

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2018 г.

		Коды		
		0710001		
		30	09	2018
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</u>	по ОКПО	30246081		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703752511		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>123022, Москва г, Сергея Макеева ул, дом № 13, комната 2</u>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 085 065	3 135 065	3 135 065
	в том числе:				
	акции	1171	2 776 665	2 776 665	2 776 665
	депозит	1172	250 000	250 000	250 000
	займы выданные	1173	58 400	108 400	108 400
	Отложенные налоговые активы	1180	6	5	3
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	1181	6	5	3
	Прочие внеоборотные активы	1190	9 849	15 908	5 860
	в том числе:				
	проценты по выданным займам	1191	9 849	15 908	5 860
	Итого по разделу I	1100	3 094 920	3 150 978	3 140 928
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	119	83	14
	в том числе:				
	проценты по депозитам и МНО	1231	116	83	14
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	7 200
	в том числе:				
	депозит	1241	-	-	7 200
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	103 806	25 911	55
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	103 806	25 911	55
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	103 925	25 994	7 269
	БАЛАНС	1600	3 198 845	3 176 972	3 148 197

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	146 955	125 109	96 442
	Итого по разделу III	1300	3 196 955	3 175 109	3 146 442
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 859	1 837	1 740
	в том числе:				
	расчеты по налогам и сборам	1521	1 854	1 832	1 735
	расчеты с поставщиками	1522	5	5	5
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	31	26	15
	в том числе:				
	на оплату отпусков	1541	31	26	15
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 890	1 863	1 755
	БАЛАНС	1700	3 198 845	3 176 972	3 148 197

Генеральный
директор:


(подпись)

Кострикина Ирина
Николаевна
(расшифровка подписи)

12 октября 2018 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2018 г.

		Коды		
		0710002		
		30	09	2018
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</u>	по ОКПО 30246081		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7703752511		
Вид экономической деятельности	<u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД 64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Общества с ограниченной ответственностью	<u>Частная собственность</u>	по ОКЕИ 384		
Единица измерения:	в тыс. рублей			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(377)	(364)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(377)	(364)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	27 709	27 057
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 774	-
	Прочие расходы	2350	(1 797)	(22)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	27 309	26 671
	Текущий налог на прибыль	2410	(5 464)	(5 336)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	1	2
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	21 846	21 337

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	21 846	21 337
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор:


(подпись)

**Кострикина Ирина
Николаевна**
(расшифровка подписи)

12 октября 2018 г.



ООО "Нординвест"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2018 г. - Ноябрь 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	5 328,73		9 028,52	7 332,63	7 024,62	
Оценочные обязательства и резервы	5 328,73		9 028,52	7 332,63	7 024,62	
26, Общехозяйственные расходы			437 988,53	437 988,53		
Аренда зданий, помещений			52 930,02	52 930,02		
Нотариальные услуги по тарифу			5 560,00	5 560,00		
Оценочное обязательство по оплате отпусков			16 996,23	16 996,23		
Программное обеспечение специализированное			1 000,00	1 000,00		
Расходы на аудит			88 000,00	88 000,00		
Расходы на услуги депозитария			500,00	500,00		
Расходы на услуги регистратора			900,00	900,00		
Страховые взносы			59 107,41	59 107,41		
Услуги почты			17 275,00	17 275,00		
ФОТ			195 719,87	195 719,87		
51, Расчетные счета	25 911 124,46		94 564 531,36	13 127 960,85	107 347 694,97	
ГПБ (ОАО)	3 189,42		3 584 083,56	3 569 780,00	17 492,98	
ПАО "БАНК СГБ"	25 907 935,04		90 980 447,80	9 558 180,85	107 330 201,99	
55, Специальные счета в банках	250 000 000,00				250 000 000,00	
55.03, Депозитные счета	250 000 000,00				250 000 000,00	
ОАО "БАНК СГБ" (Субардированный депозитный № 10-Д/2013 от 15.08.2013 г.)	250 000 000,00				250 000 000,00	
58, Финансовые вложения	2 885 065 460,64		1 768 900,00	51 768 900,00	2 835 065 460,64	
58.01, Паи и акции	2 776 665 460,64		1 768 900,00	1 768 900,00	2 776 665 460,64	
58.01.1, Доли			1 768 900,00	1 768 900,00		
Паи ЗПИФ рентный "Тверская усадьба"			1 768 900,00	1 768 900,00		
58.01.2, Акции	2 776 665 460,64				2 776 665 460,64	
(Партия 1) Акции ОАО "БАНК СГБ"	2 409 278 715,25				2 409 278 715,25	
(Партия 2.1) Акции ОАО "БАНК СГБ"	349 591 777,49				349 591 777,49	
(Партия 2.2) Акции ОАО "БАНК СГБ"	4 619 148,35				4 619 148,35	
(Партия 3) Акции ОАО "БАНК СГБ"	6 312 180,17				6 312 180,17	

(Партия 4) Акции ОАО "БАНК СГБ"	6 863 639,38				6 863 639,38	
58.03, Предоставленные	108 400 000,00			50 000 000,00	58 400 000,00	
АО "Независимые инвестиции"	58 400 000,00				58 400 000,00	
Фабрика Снежка АО	50 000 000,00			50 000 000,00		
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		4 811,82	205 010,02	205 010,02		4 811,82
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		4 811,82	155 090,02	155 090,02		4 811,82
АО "ПФ "СКБ Контур"			1 000,00	1 000,00		
Нотариус города Москвы Саруева Любовь Васильевна			4 260,00	4 260,00		
Нотариус города Москвы Федорова Людмила Николаевна			7 500,00	7 500,00		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			88 000,00	88 000,00		
ПАРТНЕР ООО			1 400,00	1 400,00		
Фабрика Снежка АО		4 811,82	52 930,02	52 930,02		4 811,82
60.02, Расчеты по авансам выданным			49 920,00	49 920,00		
АО "ПФ "СКБ Контур"			1 000,00	1 000,00		
Нотариус города Москвы Саруева Любовь Васильевна			3 520,00	3 520,00		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			44 000,00	44 000,00		
ПАРТНЕР ООО			1 400,00	1 400,00		
68, Расчеты по налогам и сборам		1 832 127,20	14 043 163,60	13 459 541,14		1 248 504,74
68.01, НДСЛ при исполнении обязанностей налогового	33,10		26 327,16	26 314,70	45,56	
Налог (взносы): начислено / уплачено			26 294,00	26 294,00		
Пени: доначислено / уплачено (самостоятельно)	33,10		33,16	20,70	45,56	
68.04, Налог на прибыль		1 832 160,30	14 016 836,44	13 433 226,44		1 248 550,30
68.04.1, Расчеты с бюджетом		1 832 160,30	7 296 556,00	6 712 946,00		1 248 550,30
Налог (взносы): начислено / уплачено		1 832 576,00	7 296 556,00	6 712 946,00		1 248 966,00
Федеральный бюджет		274 886,00	1 094 483,00	1 006 942,00		187 345,00
Региональный бюджет		1 557 690,00	6 202 073,00	5 706 004,00		1 061 621,00
Пени: доначислено / уплачено (самостоятельно)	415,70				415,70	
Федеральный бюджет	41,55				41,55	
Региональный бюджет	374,15				374,15	
68.04.2, Расчет налога на прибыль			6 720 280,44	6 720 280,44		
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению			61 082,84	61 082,84		

69.01, Расчеты по социальному страхованию			5 865,57	5 865,57		
Налог (взносы): начислено / уплачено			5 865,57	5 865,57		
69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению			44 497,43	44 497,43		
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование			44 497,43	44 497,43		
Налог (взносы): начислено / уплачено			44 497,43	44 497,43		
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию			10 315,32	10 315,32		
69.03.1, Федеральный фонд ОМС			10 315,32	10 315,32		
Налог (взносы): начислено / уплачено			10 315,32	10 315,32		
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных			404,52	404,52		
Налог (взносы): начислено / уплачено			404,52	404,52		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда			202 261,08	202 261,08		
71, Расчеты с подотчетными лицами			17 275,00	17 275,00		
71.01, Расчеты с подотчетными лицами			17 275,00	17 275,00		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15 990 212,61		37 558 740,47	42 733 370,57	10 815 582,51	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15 990 212,61		37 558 740,47	42 733 370,57	10 815 582,51	
АО "Независимые инвестиции"	5 699 584,70		5 076 800,00		10 776 384,70	
5/н-2016 (1) от 21.12.2016 до 20.12.2019	5 699 584,70		5 076 800,00		10 776 384,70	
Банк ГПБ (АО)			283,56	283,56		
ГПБ - МНО 1, 01.02.18-02.02.18 (1 800 000р.. 5.75%)			283,56	283,56		
ИК ГАЗФИНТРАСТ ЗАО			3 542 700,00	3 542 700,00		
Договор № Ц/02/01/ИК купли-продажи паев от 02.02.2018			1 768 900,00	1 768 900,00		
Договор № Ц/02/02/ИК купли-продажи паев от 08.02.2018			1 773 800,00	1 773 800,00		

ПАО "БАНК СГБ"	82 408,77		26 732 107,61	26 775 318,57	39 197,81	
Фабрика Снежжа АО	10 208 219,14		2 206 849,30	12 415 068,44		
80, Уставный капитал		3 050 000 000,00	3 050,00	3 050,00		3 050 000 000,00
80.09, Прочий капитал		3 050 000 000,00	3 050,00	3 050,00		3 050 000 000,00
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		125 108 543,65				125 108 543,65
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		125 108 543,65				125 108 543,65
90, Продажи			437 988,53	437 988,53		
90.08, Управленческие			437 988,53		437 988,53	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			437 988,53		437 988,53	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				437 988,53		437 988,53
<...>				437 988,53		
91, Прочие доходы и расходы			35 789 901,26	35 789 901,26		
91.01, Прочие доходы				35 789 901,26		35 789 901,26
Доход от депозита				23 034 050,37		
Продажа паев, не обращающихся на ОРЦБ				1 773 800,00		
Проценты к получению (уплате) в рублях				7 283 649,30		
Прочие операционные доходы (% МНО)				3 698 401,59		
91.02, Прочие расходы			1 801 883,45		1 801 883,45	
Госпошлина			2 800,00			
Комиссии банков			23 937,75			
Нотариальные расходы НОБ			6 200,00			
Расходы на услуги банков			25,00			
Списание учетной стоимости паев, не обращающихся на ОРЦБ			1 768 900,00			
Штрафы, пени в бюджет и внебюджетные фонды			20,70			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			33 988 017,81		33 988 017,81	
<...>			33 988 017,81			
96, Резервы предстоящих расходов		26 643,77	38 065,97	46 545,56		35 123,36
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам			11 422,20	46 545,56		35 123,36
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям			8 772,82	35 749,29		26 976,47

96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам			2 649,38	10 796,27		8 146,89
96.09, Резервы предстоящих расходов прочие		26 643,77	26 643,77			
99, Прибыли и убытки			7 149 240,45	33 988 019,62		26 838 779,17
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			437 988,53	33 988 017,81		33 550 029,28
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			437 988,53	33 988 017,81		33 550 029,28
99.02, Налог на прибыль			6 711 249,99		6 711 249,99	
99.02.1, Условный расход по налогу на прибыль			6 710 005,85		6 710 005,85	
99.02.3, Постоянное налоговое обязательство			1 244,14		1 244,14	
99.09, Прочие прибыли и			1,93	1,81	0,12	
Итого	3 176 972 126,44	3 176 972 126,44	192 286 227,63	192 286 227,63	3 203 235 762,74	3 203 235 762,74

Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (/порядковый номер)
19	34236369	2816

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
(публикуемая форма)
за 9 месяцев 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
I. АКТИВЫ				
1	Денежные средства	3.1	1 700 111	1 417 165
2	Средства кредитной организации в Центральном банке Российской Федерации	3.1	2 660 642	1 353 693
2.1	Обязательные резервы	3.1	378 183	312 320
3	Средства в кредитных организациях		153 451	249 420
4	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	3.2	71 363	328 258
5	Чистая ссудная задолженность	3.3	36 144 588	34 252 171
6	Чистые вложения в ценные бумаги и другие финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	3.4	5 471 713	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	165 296	194 225
8	Требование по текущему налогу на прибыль		0	23 698

1	2	3	4	5
9	Отложенный налоговый актив	4.3	264 819	247 144
10	Основные средства, нематериальные активы и материальные запасы		1 875 969	1 908 919
11	Долгосрочные активы, предназначенные для продажи		9 309	6 890
12	Прочие активы		309 939	448 055
13	Всего активов		48 827 200	51 987 423
II. ПАССИВЫ				
14	Кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации		0	0
15	Средства кредитных организаций	3.6	6 714	2 706 182
16	Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями	3.7	44 212 753	44 734 896
16.1	Вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей		17 570 704	17 307 937
17	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток		0	0
18	Выпущенные долговые обязательства		19 046	22 861
19	Обязательства по текущему налогу на прибыль		10 851	22 385
20	Отложенные налоговые обязательства	4.3	152 374	124 412
21	Прочие обязательства		674 684	793 174
22	Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и операциям с резидентами офшорных зон		100 724	134 162
23	Всего обязательств		45 177 146	48 538 072
III. ИСТОЧНИКИ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ				
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)		-96 175	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	440 066	357 688
35	Всего источников собственных средств		3 650 054	3 449 351

IV. ВНЕБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
36	Безотзывные обязательства кредитной организации		6 064 175	11 309 352
37	Выданные кредитной организацией гарантии и поручительства		5 094 461	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

9 ноября 2018 г.

Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (/порядковый номер)
19	34236369	2816

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
(публикуемая форма)
за 9 месяцев 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:		3420035	2990248
1.1	от размещения средств в кредитных организациях		1308391	1010576
1.2	от ссуд, предоставленных клиентам, не являющимся кредитными организациями		1682476	1483527
1.3	от оказания услуг по финансовой аренде (лизингу)		0	0
1.4	от вложений в ценные бумаги		429168	496145
2	Процентные расходы, всего, в том числе:		2157117	1772842
2.1	по привлеченным средствам кредитных организаций		20652	24689
2.2	по привлеченным средствам клиентов, не являющихся кредитными организациями		2135868	1733135
2.3	по выпущенным долговым обязательствам		597	15018

1	2	3	4	5
3	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)		1262918	1217406
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	539 733	458
4.1	изменение резерва на возможные потери по начисленным процентным доходам		31 634	-12 325
5	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери		1 802 651	1 217 864
6	Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток		24 664	-24 900
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		-23 545	118 781
9	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, удерживаемыми до погашения		0	-2
10	Чистые доходы от операций с иностранной валютой	4.2	-170 962	155 869
11	Чистые доходы от переоценки иностранной валюты	4.2	265 526	-13 864
12	Чистые доходы от операций с драгоценными металлами		-42	-9
13	Доходы от участия в капитале других юридических лиц		4 699	8 483
14	Комиссионные доходы		794 975	735 151
15	Комиссионные расходы		222 552	189 848
16	Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	3.4, 4.1	0	819
17	Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, удерживаемым до погашения	3.5, 4.1	804	2 750
18	Изменение резерва по прочим потерям	4.1	50 778	-14 184
19	Прочие операционные доходы		29 525	26 480
20	Чистые доходы (расходы)		2 556 521	2 023 390
21	Операционные расходы		2 026 915	1 457 344
22	Прибыль (убыток) до налогообложения		529 606	566 046

1	2	3	4	5
23	Возмещение (расход) по налогам	4.3	89 540	171 204
24	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности		440 066	394 842
25	Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности		0	0
26	Прибыль (убыток) за отчетный период	2	440 066	394 842

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	440 066	394 842
2	Прочий совокупный доход (убыток)		X	X
3	Статьи, которые не переклассифицируются в прибыль или убыток, всего, в том числе:		0	-2 981
3.1	изменение фонда переоценки основных средств		0	-2 981
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	-596
5	Прочий совокупный доход (убыток), который не может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль		0	-2 385
6	Статьи, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток, всего, в том числе:		-211 401	34 496
6.1	изменение фонда переоценки финансовых активов, имеющих в наличии для продажи		-211 401	34 496
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		27 962	0
8	Прочий совокупный доход (убыток), который может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль		-239 363	34 496
9	Прочий совокупный доход (убыток) за вычетом налога на прибыль		-239 363	32 111
10	Финансовый результат за отчетный период	2	200 703	426 953

Заместитель Председателя Правления



Д.А. Морева

Главный бухгалтер

И.В. Жаравина

М.П.

Исполнитель С.А. Попов
Телефон: (8172) 57-37-35

9 ноября 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 октября 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

Номер строки	Наименование инструмента (показателя)	Номер пояснения	Стоимость инструмента (величина показателя) на отчетную дату	Стоимость инструмента (величина показателя) на начало отчетного года	тыс.руб.
					Ссылка на статьи бухгалтерского баланса (публикуемая форма), являющиеся источниками элементов капитала
1	2	3	4	5	6
Источники базового капитала					
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):		2 226 260	1 826 157	
2.1	прошлых лет		1 930 322	1 589 271	33+28
2.2	отчетного года		295 938	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)		2 915 736	2 515 633	
Показатели, уменьшающие источники базового капитала					
7	Корректировка торгового портфеля				
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		109 887	83 273	10
10	Отложенные налоговые активы, зависящие от будущей прибыли		162 816	95 429	9
11	Резервы хеджирования денежных потоков				
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)		1 033	1 125	5
17	Встречные вложения кредитной организации и финансовой организации в инструменты базового капитала				
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: (сумма строк с 7 по 22 и строк 26 и 27)		275 221	202 411	
29	Базовый капитал, итого: (строка 6 – строка 28)		2 640 515	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: (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				
39	Несущественные вложения в инструменты добавочного капитала финансовых организаций				
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: (сумма строк с 37 по 42)		0	21 396	5+6.1+10
44	Добавочный капитал, итого: (строка 36 – строка 43)		0	0	
45	Основной капитал, итого: (строка 29 + строка 44)		2 640 515	2 313 222	
Источники дополнительного капитала					
46	Инструменты дополнительного капитала и эмиссионный доход		1 206 131	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, 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: (строка 46 + строка 47 + строка 48 + строка 50)		1 206 131	1 414 068	
Показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала					
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				
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)		1 206 131	1 414 068	
59	Собственные средства (капитал), итого (строка 45 + строка 58)		3 846 646	3 727 290	
60	Активы, взвешенные по уровню риска :		X	X	
60.1	необходимые для определения достаточности базового капитала		29 500 955	30 382 816	
60.2	необходимые для определения достаточности основного капитала		29 500 955	30 382 816	
60.3	необходимые для определения достаточности собственных средств (капитала)		30 357 711	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)		8.9506	7.6136	
62	Достаточность основного капитала (строка 45:строка 60.2)		8.9506	7.6136	
63	Достаточность собственных средств (капитала) (строка 59:строка 60.3)		12.6711	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)		2.9506	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				
79	Ограничения на включение в расчет дополнительного капитала сумм резервов на возможные потери при использовании подхода на основе внутренних моделей				
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	

Раздел 4. Информация о показателе финансового рычага

Номер строки	Наименование показателя	Номер пояснения	Значение на отчетную дату	Значение на дату, отстоящую на один квартал от отчетной	Значение на дату, отстоящую на два квартал от отчетной	Значение на дату, отстоящую на три квартал от отчетной
1	2	3	4	5	6	7
1	Основной капитал, тыс. руб.	6	2 640 515	2 377 600	2 396 988	2 313 222
2	Величина балансовых активов и внебалансовых требований под риском для расчета показателя финансового рычага, тыс. руб.		52 465 000	56 643 355	68 577 484	55 976 989
3	Показатель финансового рычага по «Базелю III», процент		5.00	4.20	3.50	4.10

Раздел 5. Основные характеристики инструментов капитала

Номер строки	Наименование характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
1	2	3	4	5	6	7
1	Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента капитала	ПАО "БАНК СГБ"	ООО "Нординвест"	АО "Регент"	АО "Инвестиционный альянс"	АО "Системное развитие"
2	Идентификационный номер инструмента	10102816-B	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо
3	Применимое право	Россия	Россия	Россия	Россия	Россия
Регулятивные условия						
4	Уровень капитала, в который инструмент включается в течение переходного периода «Базель III»	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо
5	Уровень капитала, в который инструмент включается после окончания переходного периода «Базель III»	базовый капитал	дополнительный капитал	дополнительный капитал	дополнительный капитал	дополнительный капитал
6	Уровень консолидации, на котором инструмент включается в капитал	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы	на индивидуальной основе и уровне банковской группы
7	Тип инструмента	обыкновенные акции	субординированный кредит (депозит, заем)	субординированный кредит (депозит, заем)	субординированный кредит (депозит, заем)	субординированный кредит (депозит, заем)
8	Стоимость инструмента, включенная в расчет капитала	661 215 тыс. рублей	250 000 тыс. рублей	150 000 тыс. рублей	50 000 тыс. рублей	50 000 тыс. рублей
9	Номинальная стоимость инструмента	35 626 215 тыс. рублей	250 000 тыс. рублей	150 000 тыс. рублей	50 000 тыс. рублей	50 000 тыс. рублей
10	Классификация инструмента для целей бухгалтерского учета	акционерный капитал	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости
11	Дата выпуска (привлечения, размещения) инструмента	24.05.1994, 31.01.1995, 30.08.1995, 29.10.1996, 26.09.1997, 30.12.1998, 14.01.2000, 31.10.2000,	15.08.2013	21.10.2016	12.01.2017	12.01.2017

Номер строки	Наименование характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
1	2	3	4	5	6	7
		20.12.2001, 30.01.2007				
12	Наличие срока по инструменту	бессрочный	срочный	срочный	срочный	срочный
13	Дата погашения инструмента	без ограничения срока	31.03.2026	21.10.2026	12.01.2027	12.01.2027
14	Наличие права досрочного выкупа (погашения) инструмента, согласованного с Банком России	не применимо	нет	нет	нет	нет
15	Первоначальная дата (даты) возможной реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента, условия реализации такого права и сумма выкупа (погашения)	не применимо	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников дополнительного капитала Банка
16	Последующая дата (даты) реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо
Проценты/дивиденды/купонный доход						
17	Тип ставки по инструменту	не применимо	фиксированная ставка	фиксированная ставка	фиксированная ставка	фиксированная ставка
18	Ставка	не применимо	10.00%	12.00%	12.00%	12.00%
19	Наличие условий прекращения выплат дивидендов по обыкновенным акциям	нет	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо

Номер строки	Наименование характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
1	2	3	4	5	6	7
20	Обязательность выплат дивидендов	полностью по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)	частично по усмотрению кредитной организации (головной кредитной организации и (или) участника банковской группы)
21	Наличие условий, предусматривающих увеличение платежей по инструменту или иных стимулов к досрочному выкупу (погашению) инструмента	нет	нет	нет	нет	нет
22	Характер выплат	некумулятивный	некумулятивный	некумулятивный	некумулятивный	некумулятивный
23	Конвертируемость инструмента	неконвертируемый	конвертируемый	конвертируемый	конвертируемый	конвертируемый
24	Условия, при наступлении которых осуществляется конвертация инструмента	не применимо	законодательно	законодательно	законодательно	законодательно
25	Полная либо частичная конвертация	не применимо	полностью или частично	полностью или частично	полностью или частично	полностью или частично
26	Ставка конвертации	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо
27	Обязательность конвертации	не применимо	обязательная	обязательная	обязательная	обязательная
28	Уровень капитала, в инструмент которого конвертируется инструмент	не применимо	базовый капитал	базовый капитал	базовый капитал	базовый капитал
29	Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента, в который конвертируется инструмент	не применимо	ПАО "БАНК СГБ"	ПАО "БАНК СГБ"	ПАО "БАНК СГБ"	ПАО "БАНК СГБ"

Номер строки	Наименование характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
1	2	3	4	5	6	7
30	Возможность списания инструмента на покрытие убытков	да	да	да	да	да
31	Условия, при наступлении которых осуществляется списание инструмента	В соответствии с Федеральным законом от 10 июля 2002 года № 2002 года «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» Банк России обязан направить в кредитную организацию требование о приведении в соответствие величины собственных средств (капитала) и размера уставного капитала при снижении собственных средств (капитала) ниже величины уставного капитала. В соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Банк России может принять решение об уменьшении размера уставного капитала банка до величины собственных средств (капитала), а если данная величина имеет отрицательное значение, до одного рубля.	законодательно	законодательно	законодательно	законодательно
32	Полное или частичное списание	всегда частично	полностью или частично	полностью или частично	полностью или частично	полностью или частично

Номер строки	Наименование характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
1	2	3	4	5	6	7
33	Постоянное или временное списание	постоянный	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо
34	Механизм восстановления	не используется	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо
35	Субординированность инструмента	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо
36	Соответствие требованиям Положения Банка России № 395-П и Положения Банка России № 509-П	да	да	да	да	да
37	Описание несоответствий	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо	не применимо

Примечание: полная информация об условиях выпуска (привлечения) инструментов капитала, а также актуальная информация раздела 5 Отчета приведена в разделе «Раскрытие регуляторной информации» сайта www.severgazbank.ru

Раздел "Справочно".

Информация о движении резерва на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности (Номер пояснения 4.1).

1. Формирование (доначисление) резерва в отчетном периоде (тыс. руб.),	
всего,	1 835 810
в том числе вследствие:	
1.1. выдачи ссуд	893 691
1.2. изменения качества ссуд	367 540
1.3. изменения официального курса иностранной валюты по отношению к рублю, установленного Банком России	35 982
1.4. иных причин	538 597

2. Восстановление (уменьшение) резерва в отчетном периоде (тыс. руб.),	
всего,	2 397 835
в том числе вследствие:	
2.1. списания безнадежных ссуд	21 935
2.2. погашения ссуд	1 598 185
2.3. изменения качества ссуд	293 639
2.4. изменения официального курса иностранной валюты по отношению к рублю, установленного Банком России	30 625
2.5. иных причин	453 451

Заместитель Председателя Правления

Д.А. Морева

Главный бухгалтер

И.В. Жаравина

М.П.



Исполнитель С.А. Попов
Телефон: (8172) 57-37-35

9 ноября 2018 г.

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 октября 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
3	Влияние исправления ошибок												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:											394 842	394 842
5.1	прибыль (убыток)											394 842	394 842
5.2	прочий совокупный доход												0
6	Эмиссия акций:												0
6.1	номинальная стоимость												0
6.2	эмиссионный доход												0
7	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников):												0
7.1	приобретения												0
7.2	выбытия												0
8	Изменение стоимости основных средств и нематериальных активов						-2 385					2 387	2
9	Дивиденды объявленные и иные выплаты в пользу акционеров (участников):												0
9.1	по обыкновенным акциям												0
9.2	по привилегированным акциям												0
10	Прочие взносы акционеров (участников) и распределение в пользу акционеров (участников)												0
11	Прочие движения					34 496							34 496
12	Данные за соответствующий отчетный период прошлого года		661 215	0	0	113 289	678 891	0	0	33 061	0	1 966 578	3 453 034
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
15	Влияние исправления ошибок												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:											440 066	440 066
17.1	прибыль (убыток)											440 066	440 066
17.2	прочий совокупный доход												0
18	Эмиссия акций:												0
18.1	номинальная стоимость												0
18.2	эмиссионный доход												0
19	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников):												0
19.1	приобретения												0
19.2	выбытия												0
20	Изменение стоимости основных средств и нематериальных активов						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
21.1	по обыкновенным акциям												0
21.2	по привилегированным акциям												0
22	Прочие взносы акционеров (участников) и распределение в пользу акционеров (участников)												0
23	Прочие движения					-239 363							-239 363
24	Данные за отчетный период		661 215	0	0	-96 175	681 565	0	0	33 061	0	2 370 388	3 650 054

Заместитель Председателя Правления



Д.А. Морева

Главный бухгалтер

И.В. Жаравина

М.П.

Исполнитель С.А. Попов
Телефон: (8172) 57-37-35

9 ноября 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 октября 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%	9.0		7.6	
2	Норматив достаточности основного капитала банка (Н1.2)	6	≥6%	9.0		7.6	
3	Норматив достаточности собственных средств (капитала) банка (Н1.0)	6	≥8%	12.7		11.9	
5	Норматив финансового рычага банка (Н1.4)		≥3%	5.0		4.1	
6	Норматив мгновенной ликвидности банка (Н2)		≥15%	59.4		22.0	
7	Норматив текущей ликвидности банка (Н3)		≥50%	248.5		254.0	
8	Норматив долгосрочной ликвидности банка (Н4)		≤120%	31.6		21.5	
9	Норматив максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков банка (Н6)		≤25%	Максимальное	17.8	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%	132.3		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) (Н25)		≤20%	Максимальное	13.9	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	48 827 200
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		5 136 505
7	Прочие поправки		1 541 349
8	Величина балансовых активов и внебалансовых требований под риском с учетом поправок для расчета показателя финансового рычага, итого:		52 422 356

Подраздел 2.2. Расчет показателя финансового рычага

Номер строки	Наименование показателя	Номер пояснения	Сумма, тыс. руб.
1	2	3	4
Риск по балансовым активам			
1	Величина балансовых активов, всего		45 367 804
2	Уменьшающая поправка на сумму показателей, принимаемых в уменьшение величины источников основного капитала		275 221
3	Величина балансовых активов под риском с учетом поправки (разность строк 1 и 2), итого:		45 092 583
Риск по операциям с ПФИ			
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
Риск по операциям кредитования ценными бумагами			
12	Требования по операциям кредитования ценными бумагами (без учета неттинга), всего:		2 235 912
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:		2 235 912
Риск по условным обязательствам кредитного характера (КРВ)			
17	Номинальная величина риска по условным обязательствам кредитного характера (КРВ), всего:		6 128 023
18	Поправка в части применения коэффициентов кредитного эквивалента		991 518
19	Величина риска по условным обязательствам кредитного характера (КРВ') с учетом поправок (разность строк 17 и 18), итого		5 136 505

1	2	3	4
Капитал и риски			
20	Основной капитал		2 640 515
21	Величина балансовых активов и внебалансовых требований под риском для расчета показателя финансового рычага (сумма строк 3, 11, 16, 19), всего		52 465 000
Показатель финансового рычага			
22	Показатель финансового рычага по «Базелю III» (строка 20 : строка 21), процент		5,03%

Заместитель Председателя Правления

Д.А. Морева

Главный бухгалтер

И.В. Жаравина

М.П.



Исполнитель С.А. Попов
Телефон: (8172) 57-37-35

9 ноября 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 октября 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:		-285 344	388 465
1.1.1	проценты полученные		3 558 176	2 932 780
1.1.2	проценты уплаченные		-2 230 212	-1 710 818
1.1.3	комиссии полученные		792 836	741 164
1.1.4	комиссии уплаченные		-223 006	-189 775
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		10 830	18 832
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		-170 962	155 869
1.1.8	прочие операционные доходы		46 102	30 185
1.1.9	операционные расходы		-1 970 682	-1 456 357
1.1.10	расход (возмещение) по налогам		-98 426	-133 415
1.2	Прирост (снижение) чистых денежных средств от операционных активов и обязательств, всего, в том числе:		-4 667 548	-174 076

1	2	3	4	5
1.2.1	чистый прирост (снижение) по обязательным резервам на счетах в Банке России		-65 863	-53 891
1.2.2	чистый прирост (снижение) по вложениям в ценные бумаги, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток		270 729	-320 103
1.2.3	чистый прирост (снижение) по ссудной задолженности		-1 205 680	-6 395 541
1.2.4	чистый прирост (снижение) по прочим активам		38 291	34 193
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		-2 680 027	-417 760
1.2.7	чистый прирост (снижение) по средствам клиентов, не являющихся кредитными организациями		-1 034 054	7 712 613
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		-3 934	-737 673
1.2.10	чистый прирост (снижение) по прочим обязательствам		12 990	4 086
1.3	Итого по разделу 1 (сумма строк 1.1 и 1.2)		-4 952 892	214 389
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"		-11 708 513	-5 743 692
2.2	Выручка от реализации и погашения ценных бумаг и других финансовых активов, относящихся к категории "имеющиеся в наличии для продажи"		18 017 533	5 071 246
2.3	Приобретение ценных бумаг, относящихся к категории "удерживаемые до погашения"		-334 000	-5 484 351
2.4	Выручка от погашения ценных бумаг, относящихся к категории "удерживаемые до погашения"		365 938	5 746 914
2.5	Приобретение основных средств, нематериальных активов и материальных запасов		-48 305	-104 896
2.6	Выручка от реализации основных средств, нематериальных активов и материальных запасов		2 094	21 429
2.7	Дивиденды полученные		0	0
2.8	Итого по разделу 2 (сумма строк с 2.1 по 2.7)		6 294 747	-493 350
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), выкупленных 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 иностранных валют по отношению к рублю, установленных Банком России, на денежные средства и их эквиваленты		62 446	23 278
5	Прирост (использование) денежных средств и их эквивалентов		1 404 301	-255 683
5.1	Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного года	3.1	2 683 173	3 479 793
5.2	Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	3.1	4 087 474	3 224 110

Заместитель Председателя Правления

Д.А. Морева

Главный бухгалтер

И.В. Жаравина

М.П.



Исполнитель С.А. Попов
Телефон: (8172) 57-37-35

9 ноября 2018 г.