

## **ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции»**

ТКБ Инвестмент Партнерс (АО), Лицензия ФКЦБ России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 17 июня 2002 № 21-000-1-00069, срок действия Лицензии — без ограничения срока действия.

ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции» (Правила доверительного управления фондом зарегистрированы ФСФР России 05 августа 2010 г. за № 1866-9416901)

Получить информацию о паевом инвестиционном фонде и ознакомиться с Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом, с иными документами, предусмотренными Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами в сфере финансовых рынков, можно на сайте в сети Интернет по адресу: [www.tkbip.ru](http://www.tkbip.ru), а также по адресу: Российская Федерация, 191119, Санкт-Петербург, улица Марата, дом 69–71, лит. А, или по телефону (812) 332-7-332).

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться или уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.



## **ОТЧЕТ № 2023АИ/01/05 об оценке обыкновенных бездокументарных акций АО «Созидание и развитие»**

**ЗАКАЗЧИК:** ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У.  
Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»

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

Дата определения стоимости: **16 июня 2023 года**

Москва

2023

**ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»**

121099, Москва, Прямой пер., д.3/4, к.1

Тел. (499) 249-8755

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ**

г. Москва

16 июня 2023 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр Независимой Оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 1 от 26 мая 2023 года и Дополнительным Соглашением № 1 от 26 мая 2023 года к Договору № 2023/АИ от 24 января 2023 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда. Заключение об оценке подготовлено на основании прилагаемого отчета об оценке № 2023АИ/01/05, выполненного и подписанного экспертом-оценщиком Ильинской Т.В.

Заключение об оценке подготовлено на основании прилагаемого отчета об оценке № 2023АИ/01/05 (далее – Отчет), 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, общими стандартами оценки ФСО I — ФСО VI, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 и ФСО №8, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326, также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Объект оценки — Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Созидание и развитие» (117556, город Москва, Варшавское шоссе, дом 95, корпус 1, комната № 3в помещение II), ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011г., в количестве 112 891 штук, в составе 100% пакета обыкновенных акций.

Дата оценки 16 июня 2023 года.

Дата составления отчета 16 июня 2023 года.

Для цели учета имущества, входящего в состав имущества ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции», была установлена справедливая стоимость

одной обыкновенной акции в составе 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций Акционерного общества «Созидание и развитие», гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011г., в количестве 112 891 штук, по состоянию на 16 июня 2023 года, без учета налогов

**9 936,13 рубля****(Девять тысяч девятьсот тридцать шесть рублей 13 коп.).**

Справедливая стоимость 100% пакета обыкновенных бездокументарных акции АО «Созидание и развитие» (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук) составляет на дату оценки 16 июня 2023 года без учета налогов

**1 121 699 652 рубля****(Один миллиард сто двадцать один миллион шестьсот девяносто девять тысяч шестьсот пятьдесят два рубля).**

Генеральный директор

Косарев Н.Ю.

Эксперт-оценщик

Ильинская Т.В.



**ОГЛАВЛЕНИЕ**

1.	ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА.....	5
2.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	5
3.	ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ.....	5
4.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ.....	7
5.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ.....	8
6.	СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.....	8
7.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА.....	9
8.	ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, ОПЫТА И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	9
9.	УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ.....	9
10.	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	14
11.	ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	14
11.1.	Объект оценки.....	14
11.2.	Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки.....	16
11.3.	Права на объект оценки.....	17
11.3.1.	Информация о структуре распределения уставного капитала. Сведения об акционерах эмитента, владеющих не менее чем 5% уставного капитала, или не менее, чем 2%.....	17
11.3.2.	Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций.....	17
11.4.	Описание эмитента, выпустившего акции.....	20
12.	ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	27
12.1.	Допущения оценки в отношении объекта оценки и условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки.....	27
12.2.	Ограничения оценки.....	28
13.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	29
13.1.	Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.....	29
13.2.	Анализ рынка объекта оценки.....	33
13.3.	Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение в банковской сфере.....	39
13.4.	Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.....	40
13.5.	Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.....	40
14.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ.....	41
14.1.	Последовательность определения стоимости объекта оценки.....	44
13.1.	Обоснование выбора доходного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	44
13.2.	Обоснование выбора сравнительного (рыночного) подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	47
13.3.	Обоснование выбора затратного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты.....	48
13.4.	Согласование результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки.....	60
15.	ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.....	63
15.1.	Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке.....	63
15.2.	Итоговая стоимость объекта оценки.....	63
15.3.	Ограничения и пределы применения полученного результата.....	63
16.	ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА.....	64
17.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЪЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	65
18.	ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	66

19. ПРИЛОЖЕНИЕ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ .....	72
Приложение 1 Финансовый анализ АО «Созидание и развитие»	77
Приложение 2 Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса	96
Приложение 3 Оценка финансовых вложений	103
Документы, регламентирующие деятельность Оценщика	182
Документы, предоставленные Заказчиком	189

## ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ

Таблица 1. Задание на оценку .....	5
Таблица 2. Сведения об оценщике .....	7
Таблица 3. Сведения о заказчике оценки .....	8
Таблица 4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор .....	9
Таблица 5. Описание объекта оценки .....	15
Таблица 6. Реквизиты лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки .....	16
Таблица 7. Уставный капитал эмитента .....	17
Таблица 8. Информация о структуре уставного капитала АО «Созидание и развитие» .....	17
Таблица 9. Описание эмитента, выпустившего акции .....	20
Таблица 10. Вложения в хозяйственные общества .....	23
Таблица 11. Информация краткосрочных вложениях .....	23
Таблица 12. Информация Бухгалтерской отчетности .....	50
Таблица 13. Состав статей «Долгосрочные Финансовые вложения» и «Краткосрочные финансовые вложения» .....	52
Таблица 14. Информация о финансовых результатах деятельности АО «БАНК СГБ» .....	53
Таблица 15. Результаты оценки АО «БАНК СГБ» .....	54
Таблица 16. Расчет стоимости доли АО «СиР» в СК ООО «Нординвест», тыс.руб. ....	54
Таблица 17. Расчет текущей стоимости займа, тыс.руб. ....	54
Таблица 18. Результат оценки стоимости долгосрочных вложений .....	55
Таблица 19. Информация о краткосрочных вложениях .....	55
Таблица 20. Расчет текущей стоимость ценной бумаги .....	56
Таблица 21. Текущая стоимость пакета ценных бумаг .....	57
Таблица 22. Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности .....	58
Таблица 23. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу .....	59
Таблица 24. Обобщение результатов .....	62



## 1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА

Дата составления Отчета	16 июня 2023 года
Порядковый номер Отчета	№ 2023АИ/01/05

## 2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Задание на оценку № 1 от 26 мая 2023 года и Дополнительное Соглашение № 1 от 26 мая 2023 года к Договору № 2023/АИ от 24 января 2023 года об оказании услуг по оценке имущества паевого инвестиционного фонда.

## 3. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

Раздел «Информация, содержащаяся в задании на оценку» составлен в соответствии с пунктом 7.3 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» и пунктом 3 Федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

Таблица 1. Задание на оценку

1. <i>Объект оценки</i>	Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Созидание и развитие» (117556, город Москва, Варшавское шоссе, дом 95, корпус 1, комната № 3в помещение II), ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011г., в количестве 112 891 штук
<i>Описание прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости</i>	Право собственности
2. <i>Цель оценки</i>	Определение справедливой стоимости Объектов оценки в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (далее – МСФО 13) для целей учета имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции», составления отчетности, совершения сделок в соответствии с Указанием Банка России от 25.08.2015 N 3758-У (ред. от 20.04.2020) «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев»
3. <i>Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом</i>	Услуги по определению стоимости Объектов оценки оказываются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности и смежных областях, в частности, федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», принятыми на их основе нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе Федеральными стандартами оценки ФСО I, II, III, IV, V, VI, утвержденными приказами Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 №200, ФСО №8 «Оценка бизнеса», утвержденным Приказом Минэкономразвития России №326 от 01.06.2015, а также в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»

	(далее – МСФО 13).
4. Вид стоимости и предпосылки стоимости	<p>1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом</p> <p>2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники)</p> <p>3) Дата оценки 16.06.2023</p> <p>4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование</p> <p>5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях</p> <p>Справедливая стоимость в соответствии с МСФО 13</p> <p>Стоимость объекта оценки определяется без учёта налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством РФ или иностранного государства при приобретении и реализации указанного объекта оценки</p>
5. Дата оценки	16 июня 2023 г.
6. Допущения оценки	<p>Отчет об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемых Объектов оценки и не является гарантией того, что Объекты оценки будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в Отчете.</p> <p>Правовой статус Объектов оценки определяется на основании сведений, переданных Заказчиком. Данная информация принимается как достоверная без какой-либо юридической проверки.</p> <p>Предполагается, что исходные данные и иная информация получены из источников, считающихся надежными и достоверными. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими лицами, поэтому для всех сведений указывается источник информации.</p> <p>Оценка производится на основе Бухгалтерского баланса на 31 марта 2023 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-май 2023 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.05.2023 по 16.06.2023 не произошло.</p> <p>Скидка на контроль при расчете стоимости акций определяется с учетом владения Заказчиком 100% пакета акций АО «Созидание и развитие».</p> <p>Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам</p>
6. Специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку	Отсутствуют
8. Ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку	<p>Оценка производится только для указанных в Задании целей.</p> <p>Заключение о стоимости действительно только для объекта в целом, отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей отчета не отражает точку зрения оценщика. Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок настоящего отчета.</p> <p>Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. 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. Оценщики не берут никаких обязательств по исправлению данного отчета с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки.</p>

	Стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации
9. Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке), за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации	Заказчик вправе использовать отчет в соответствии с целями оценки Оценщик не должен разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от клиента или работодателя, равно как и результаты задания, выполненного для заказчика, за исключением следующих лиц: <ul style="list-style-type: none"> <li>• лиц, письменно уполномоченных заказчиком;</li> <li>• суда, арбитражного или третейского суда.</li> </ul>
10. Форма составления отчета об оценке	Отчет в письменной форме
11. Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку	Отсутствует

Источник: данные Задания на оценку, данные оценщика

Оценщик считает возможным использовать следующую информацию:

1. Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	См. раздел 10 данного Отчета
2. Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Организации и специалисты к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке не привлекались
3. Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	В соответствии с законодательством РФ
4. Формы представления итоговой стоимости в соответствии с пунктом 14 федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200	Результат оценки выражается в рублях в виде числа, является результатом математического округления Расчеты сделаны, и результат представлен без учета налогов
5. Специфические требования к отчету об оценке (например, в отношении формы и объема раскрытия в отчете информации), не противоречащие федеральному стандарту оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200	Отсутствуют
6. Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки	Отсутствует

#### 4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ

Раздел «Сведения об оценщике» составлен в соответствии с пунктом 7.4 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО V1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

Таблица 2. Сведения об оценщике

Фамилия, имя, отчество оценщика	Ильинская Татьяна Владимировна
---------------------------------	--------------------------------

Место нахождения оценщика	121165, Москва, ул. Студенческая, 32, п.138. Телефон 8(499)249-8755, +7(985)767-5509, эл.адрес snozao@yandex.ru, <a href="mailto:bnk57@mail.ru">bnk57@mail.ru</a>
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член Саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков», рег. № 002352. С 17 июля 2020 года Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146)
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке МГУ экономики, статистики и информатики ПП № 161512 от 28 сентября 2000 года. Дипломы о повышении квалификации Международной академии оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 года и №746 от 01 марта 2007 года. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 004140С2. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» № 028632-3 от 25.08.2021 г., срок действия до 25.08.2024 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор обязательного страхования ответственности оценщика №022-073-008662/22 от 08.06.2022, заключен с ООО «Абсолют Страхование», срок действия с 03.07.2022 по 02.07.2023, страховая сумма 10 000 000 рублей
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (27 лет)

## 5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Раздел «Сведения о заказчике оценки» составлен в соответствии с пунктом 7.5 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО V1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

Таблица 3. Сведения о заказчике оценки

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	
Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное наименование	ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1027809213596
дата присвоения ОГРН	18.11.2002 г.
Адрес места нахождения	191119, Санкт-Петербург, ул.Марата, д.69-71, лит А

Источник: данные Договора, данные оценщика

## 6. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Раздел «Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор» составлен в соответствии с пунктом 7.6 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО V1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

**Таблица 4. 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, к.1 Почт. адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д. 32, п.138
Информация о соответствии юридического лица (Исполнителя) условиям, установленным статьей 15.1 <sup>4</sup> Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	— имеет в штате два оценщика, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено; — соблюдает требования Федерального закона федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности и обеспечивать соблюдение указанных требований своими работниками; — Гражданская ответственность юридического лица за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц, застрахована в ООО «Абсолют Страхование» полис № 022-073-009079/22 от 12 декабря 2022 г., сумма 30 000 000 рублей, срок действия с 01 января 2023 г. до 31 декабря 2023 г.

## **7. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА**

Раздел «Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика» составлен в соответствии с пунктом 7.7 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО V1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

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»

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

Организации и специалисты не привлекались.

## **9. УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ**

Раздел составлен в соответствии с пунктом 7.9 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

В Отчете должно содержаться указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартом оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, или обоснование неиспользования указанных методических рекомендаций.

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

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

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.

#### **Информация о стандартах оценки для определения рыночной стоимости:**

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.

#### **Информация о стандартах оценки для определения справедливой стоимости:**

В соответствии с п.12 ФСО II, в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости:

- 1) Рыночная стоимость;
- 2) Равновесная стоимость;
- 3) Инвестиционная стоимость;
- 4) Иные виды стоимости, предусмотренные Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В соответствии с п.22 ФСО II, если законодательством, нормативными правовыми актами или иными документами, в соответствии с которыми действует заказчик оценки, предусмотрена оценка стоимости, вид которой не определен или отсутствует в пункте 12 ФСО II, должны быть установлены предпосылки, подходящие цели оценки и соответствующие положениям ФСО II.

Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н) (ред. от 11.07.2016) определяет понятие

**«справедливая стоимость»** как цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.

Термины «обычная сделка», «участники рынка», «выходная цена» пояснены в разделе Отчета «Основные термины и определения».

Иными словами, справедливая стоимость — это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

В соответствии с заданием на оценку установлены:

***Цель оценки:***

Определение справедливой стоимости Объектов оценки в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (далее – МСФО 13) для целей учета имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда, акций «Альтернативные инвестиции», составления отчетности, совершения сделок в соответствии с Указанием Банка России от 25.08.2015 N 3758-У (ред. от 20.04.2020) «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».

***Предпосылки стоимости:***

- 1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом
- 2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники)
- 3) Дата оценки 16.06.2023
- 4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование
- 5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях.

В соответствии с Заданием на оценку, 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». Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандар-

том финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный № 40940).

В задании на оценку указано, что «Допускается использование оценщиком международных стандартов, методических руководств (рекомендаций) и допущений в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам оценки, в том числе Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Исходя из цели оценки и предпосылок стоимости, принят следующий вид оцениваемой стоимости – **справедливая стоимость**.

В соответствии с п.4, Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», настоящий стандарт подлежит применению в отношении собственных долевых инструментов организации, оцениваемых по справедливой стоимости.

Таким образом, при определении справедливой стоимости объекта оценки используется Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

**Вывод об использовании стандартов оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки:**

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).

Таким образом, используются следующие стандарты:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.
- Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н).



**Информация об использовании методические рекомендации по оценке**, разработанных в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

На сайте Министерства экономического развития Российской Федерации вышеуказанные методические материалы отсутствуют.

Источник информации:

[https://www.economy.gov.ru/material/dokumenty/?q=%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%B0&doc\\_type=11&search=1&s=date](https://www.economy.gov.ru/material/dokumenty/?q=%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%B0&doc_type=11&search=1&s=date)

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

Оценщик также использовал «Стандарты и правила оценочной деятельности» (СПОД РОО 2020) Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденных Советом РОО 29 декабря 2020 г., протокол № 29, вступили в силу с 11 января 2021 г.

С 17 июля 2020 года Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Русское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146).

## 10. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### *Информация, полученная от Заказчика:*

— Бухгалтерский баланс АО «Созидание и развитие» на 31 марта 2023 года, форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах, за январь-март 2023 года; форма 0710002 по ОКУД,

— Бухгалтерский баланс АО «Созидание и развитие» на 31 декабря 2022 года, форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах АО «Созидание и развитие» за январь-декабрь 2022 года; форма 0710002 по ОКУД,

— Оборотно-сальдовая ведомость АО «Созидание и развитие» за январь-май 2023 г.,

-- Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности АО «Созидание и развитие» за 2022 год,

— Бухгалтерский баланс ООО «Нординвест» на 31 марта 2023 года и 31 декабря 2022 года, форма 0710001 по ОКУД,

— Отчет о финансовых результатах ООО «Нординвест», за январь-март 2023 года и январь-декабрь 2022 года; форма 0710002 по ОКУД,

— Оборотно-сальдовая ведомость ООО «Нординвест» за январь-май 2023 г.

Оценщик получил Бухгалтерский баланс АО «Созидание и развитие» на 31 марта 2023 года и Оборотно-сальдовую ведомость за январь-май 2023 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик получил устную информацию от Заказчика о том, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.05.2023 по 16.06.2023 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 31.05.2023 г.

Принимая во внимание достоверность, надежность и существенность для цели оценки предоставленной информации, и на основании анализа этой информации, можно сделать вывод об ее достаточности для определения стоимости объекта оценки.

## 11. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Раздел «Точное объекта оценки с указанием количественных и качественных характеристик объекта оценки» составлен в соответствии с пунктом 7.10 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

### 11.1. Объект оценки

<i>Объект оценки</i>	Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Созидание и развитие» (117556, город Москва, Варшавское шоссе, дом 95, корпус 1, комната № 3в помещение II), ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011г., в количестве 112 891 штук
<i>Количество, катего-</i>	Одна обыкновенная акция в составе 100% пакета из 112 891 обыкновенных

<i>рия (тип) акций</i>	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 № II
<i>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН 5107746002502, дата присвоения 08.12.2010 года

Таблица 5. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	Устав АО «Созидание и развитие», утвержден Решением единственного акционера № 4/17 от «27» сентября 2017 года, 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
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	Правоподтверждающим документом является Выписка по счету	Информация АО «Созидание и развитие»

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
на оценку	депо Национального расчетного депозитария на дату заключения договора о проведении оценки	
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 100% имеет все права	Устав АО «Созидание и развитие» (ФЗ «Об акционерных обществах»)
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	В 2018-2020 гг. не выплачивались	О предыдущих выплатах 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 10.08.2017 г.

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

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

Таблица 6. Реквизиты лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки

Субъекты права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции»
Полное наименование фонда	Закрытый паевой инвестиционный фонд «Альтернативные инвестиции»
ОГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице	Фонд не является юридическим лицом
Информация о регистрации	Регистрационный номер и дата регистрации правил Д.У. 1866-94169001 05.08.2010 г.
Лицо, осуществляющее права и обязанности УК	
Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное наименование	ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1027809213596

Дата присвоения ОГРН	18.11.2002 г.
Адрес места нахождения	191119, Санкт-Петербург, ул.Марата, д.69-71, лит А

Источник: данные Заказчика

Балансовая стоимость одной акции АО «Созидание и развитие» – 9 936,13 руб.

### 11.3. Права на объект оценки

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

Таблица 7. 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 8. 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.
ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»	191119, Санкт-Петербург, ул.Марата, д.69-71, лит А	100%	112891	6 746	761 563 000
<b>СУММА:</b>		<b>100%</b>	<b>112891</b>		<b>761 563 000</b>

Источник: данные АО «Созидание и развитие»

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

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

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

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

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

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

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

- требовать проведения внеочередного Общего собрания акционеров Общества по любым вопросам его компетенции;
- в случае, если в течение установленного законом срока Советом директоров Общества не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган Общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Общества провести внеочередное общее собрание акционеров;
- требовать проведения Ревизионной комиссией Общества внеочередной проверки (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.

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

#### 11.4. Описание эмитента, выпустившего акции

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

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

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

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

Таблица 9. 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 общества (более 50% УК) дату оценки отсутствуют, Доля в УК ООО «Нординвест» (17,3928% УК)
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	<a href="https://fedresurs.ru/company/4dfe2b17-219b-443a-9551-ae7d6b28a6d6">https://fedresurs.ru/company/4dfe2b17-219b-443a-9551-ae7d6b28a6d6</a>
Идентификационный номер налогоплательщика	7714824912
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности	Основной вид деятельности – 65.23.1 Капиталовложения в



Наименование показателя	Характеристика показателя
эмитента	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», утвержденным Решением единственного акционера № 4/17 от «27» сентября 2017 года
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 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 мире и в России, Решения ЦБРФ, состояние банковской сферы России
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	Прогнозы Минэкономразвития России, прогнозы ЦБ РФ, прогнозы независимых аналитиков, информация информационных агентств
<b>Дополнительная информация</b>	
Конкуренты эмитента	Нет информации
Площадь земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество	Нет
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Нет. Организация размещается в арендованном помещении
Среднесписочная численность сотрудников за год	2 человека

#### 11.4.1. 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 ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество).

#### **11.4.2. 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, холдинговой, маркетинговой, факторинговой и другой деятельности;
- Внешнеэкономическая деятельность, в том числе экспортно-импортные операции;
- Иные виды деятельности, не запрещенные федеральными законами.

## Информация о нематериальных активах

Общество не обладает нематериальными активами.

## Производственные активы

На дату оценки на балансе Общества основные средства не учтены.

## Основные показатели хозяйственной деятельности

На дату оценки деятельность 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.

Участники – 5 юридических лиц.

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.

После 2012 года наименования банка, уставный капитал менялись.

На дату оценки полное наименование банка – Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»).

**Таблица 10. Вложения в хозяйственные общества**

	Финансовые вложения	Контрагент	Контрагент	Сумма (руб.)
1	Доля в обществе с ограниченной ответственностью (17,3928%)	АО «Созидание и развитие»	ООО «Нординвест»	530 682 000
	<b>Итого</b>			<b>530 682 000</b>

**Таблица 11. Информация краткосрочных вложений**

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS	27.01, 08.02, 11.02 2022 г.	209 850	206 798 781

## Информация о долгосрочных вложениях

Заемщик	Договор	Сумма кредита, руб.	Дата предоставления	Дата погашения	Процентная ставка	Комментарий
ЗАО «Инвестиционная компания «РПД Рязань»	Соглашение о новации от 26.12.2018 г.	80 000 000	-	31.12.2027	8,5%	Сумма начисленных процентов гасится ежемесячно

## 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.

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).

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 31.12.2017 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31 марта 2023 года года.

## Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)								
Статья баланса	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 г.
<b>АКТИВ</b>								
<b>I ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>								
Нематериальные активы	1110	0,0	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	0,0
Основные средства	1130	0,0	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	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	531 187,0	531 514,0	700 682,0	530 682,0	530 682,0	621 782,0	615 282,0
Отложенные налоговые активы	1160	2 241,0	1 129,0	5,0	7,0	6,0	6,0	8,0
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0	0,0	4 213,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>533 428,0</b>	<b>532 643,0</b>	<b>704 900,0</b>	<b>530 689,0</b>	<b>530 688,0</b>	<b>621 788,0</b>	<b>615 290,0</b>
<b>II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>								
Запасы	1210	0,0	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	0,0
Дебиторская задолженность	1230	23 414,0	140 754,0	2 257,0	745,0	155 517,0	7 533,0	4 473,0
Финансовые вложения	1240	91 169,0	91 100,0	91 100,0	91 100,0	91 100,0	207 401,0	205 846,0
Денежные средства	1250	124 493,0	21 437,0	4 267,0	200 831,0	60 250,0	29 415,0	44 439,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>239 076,0</b>	<b>253 292,0</b>	<b>97 624,0</b>	<b>292 676,0</b>	<b>306 867,0</b>	<b>244 349,0</b>	<b>254 758,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>772 504,0</b>	<b>785 935,0</b>	<b>802 524,0</b>	<b>823 365,0</b>	<b>837 555,0</b>	<b>866 137,0</b>	<b>870 048,0</b>

## Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 г.
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>							
Уставный капитал	1310	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	2 526,0	3 300,0	3 968,0	4 781,0	5 808,0	6 526,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 781,0	20 370,0	35 966,0	55 687,0	69 018,0	100 020,0
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>771 870,0</b>	<b>785 233,0</b>	<b>801 497,0</b>	<b>822 031,0</b>	<b>836 389,0</b>	<b>868 109,0</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>							
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	0,0	0,0	1 508,0	1 198,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1 508,0</b>	<b>1 198,0</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>							
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	554,0	617,0	1 003,0	1 297,0	1 134,0	699,0
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	1,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	80,0	85,0	23,0	37,0	32,0	42,0
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>634,0</b>	<b>702,0</b>	<b>1 027,0</b>	<b>1 334,0</b>	<b>1 166,0</b>	<b>741,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>772 504,0</b>	<b>785 935,0</b>	<b>802 524,0</b>	<b>823 365,0</b>	<b>837 555,0</b>	<b>870 048,0</b>

## Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №12)	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 г.
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>								
Выручка	2110	0,0	0,0	1 387,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	(1 232,0)	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	155,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(733,0)	(837,0)	(800,0)	(794,0)	(769,0)	(784,0)	(190,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-733,0	-837,0	-645,0	-794,0	-769,0	-784,0	-190,0
<b>Прочие доходы и расходы</b>								
Доходы от участия в других организациях	2310	38,0	38,0	79,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	20 912,0	17 410,0	20 441,0	26 537,0	18 794,0	26 844,0	6 776,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	0,0	127,0	455,0	0,0	0,0	42 696,0	0,0
Прочие расходы	2350	(249,0)	(16,0)	(133,0)	(16,0)	(77,0)	(35 306,0)	(1 406,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	19 368,0	16 662,0	20 199,0	25 667,0	17 945,0	33 450,0	4 974,0
Текущий налог на прибыль	2410	(2 785,0)	(2 183,0)	(2 809,0)	(3 133,0)	(2 590,0)	(3 920,0)	(784,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(18,0)	25,0	(4,0)	0,0	(2 389,0)	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(1 107,0)	(1 111,0)	(289,0)	0,0	(1,0)	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	0,0	3,0	3,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	15 476,0	13 363,0	16 264,0	20 534,0	14 356,0	27 530,0	4 190,0

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2017 г. по 31 марта 2023 года г.) ключевыми стали следующие моменты:

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

2. Таким образом, изменение за анализируемый период структуры пассивов не следует считать в подавляющей части негативным, так как доля собственного капитала в пассивах за рассматриваемый период увеличилась, и величина собственного капитала также увеличилась.

3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Созидание и развитие" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее нельзя назвать негативной, так как последний рассматриваемый период – кварталный, а не годовой, и можно предположить, что финансовые показатели по итогам года улучшатся.

4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне.

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

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 167,74, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.

7. И на 31.12.2017 г., и на 31 марта 2023 года г. состояние АО "Созидание и развитие" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 771870,0 тыс.руб. возросла на 96239,0 тыс.руб. (темп прироста составил 12,5%), и на 31 марта 2023 года г. их величина составила 868109,0 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.

**11.4.3. 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.

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

На стоимость объекта оценки существенное влияние оказывают внешние макроэкономические факторы, состояние финансово-кредитной сферы экономики Российской Федерации, деятельность правительства РФ и ЦБ РФ.

## **12. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ**

### **12.1. Допущения оценки в отношении объекта оценки и условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки**

В данном разделе, составленном в соответствии с пунктом 7.11 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО V1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200, излагаются принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в соответствии с пунктами 6 и 8 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200.

В соответствии с п.10 ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки», допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

В соответствии с пунктом 4 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», могут устанавливаться допущения в отношении

— объекта оценки

— и (или) условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки.

Допущения, указанные в пункте 4 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», подразделяются на две категории:

допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствует основание считать обратное;

допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения).

В данном Отчете специальные допущения отсутствуют.

Допущения, принятые в Отчете, не противоречат фактам на дату оценки.

— Отчет об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемых Объектов оценки и не является гарантией того, что Объекты оценки будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в Отчете.

— Правовой статус Объектов оценки определяется на основании сведений, переданных Заказчиком. Данная информация принимается как достоверная без какой-либо юридической проверки.

— Предполагается, что исходные данные и иная информация получены из источников, считающихся надежными и достоверными. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими лицами, поэтому для всех сведений указывается источник информации.

— Оценка производится на основе Бухгалтерского баланса на 31 марта 2023 года и Оборотно-сальдовой ведомости за январь-май 2023 года. Оценка проводится в допущении, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 31.05.2023 по 16.06.2023 не произошло.

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

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

## **12.2. Ограничения оценки**

— Оценка производится только для указанных в Задании целей.

— Заключение о стоимости действительно только для объекта в целом, отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей отчета не отражает точку зрения оценщика. Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок настоящего отчета.

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

— Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. 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. Оценщики не берут никаких обязательств по исправлению данного отчета с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки.

— Стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.



## 13. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 13.1. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта стоимости

Источники информации: «О чем говорят тренды», Макроэкономика и рынки. Бюллетень Департамента исследований и прогнозирования ЦБ РФ, № 3,4 (62,63), апрель-май 2023 года.

«Обзор финансовой стабильности», №1(22), I кв. 2022–I кв. 2023 гг., Информационно-аналитический материал ЦБ РФ.

**Мировая экономика.** Глобальные риски по-прежнему оказывают существенное влияние на Россию, однако каналы этого воздействия в новых условиях принципиально изменились. Традиционный канал влияния через финансовый счет (потоки капитала из развитых стран) стал малозначимым из-за санкций. Однако подверженность рискам стран с формирующимися рынками (далее – СФР), наоборот, повысилась с учетом переориентации России на их рынки и использования их валют в расчетах. При этом глобальные тенденции продолжают влиять на Россию через канал текущего счета, поскольку российская экономика по-прежнему связана с другими странами посредством внешней торговли.

**Китай** удалось избежать импорта внешних издержек, предотвратив разгон инфляции. Если в развитых странах пиковые темпы инфляции достигали или превышали двузначные значения, в Китае лишь в 3 кв. 2022 года инфляция достигала 3%, а сейчас инфляционный тренд нисходящей с возможностью перехода в дефляцию летом 2023 года.

Вышедшие 31.05.2023 данные по производственной активности в Китае подчеркивают наличие существенных проблем в промышленности Китая. Учитывая сильную взаимосвязь мировых цен на сырье (энергия, металлы, сельхозпродукция) и производственной активности Китая, можно сделать вывод о том, что давление на сырье будет продолжено.

Замедлении экспорта и снижение экспортного сегмента промышленности Китая также происходит из-за падения спроса в развитых странах.

#### Экономика Еврозоны.

Growth rates of GDP in volume (based on seasonally adjusted* data)								
	Percentage change compared with the previous quarter				Percentage change compared with the same quarter of the previous year			
	2022Q2	2022Q3	2022Q4	2023Q1	2022Q2	2022Q3	2022Q4	2023Q1
Euro area 20	0.9	0.4	0.0	0.1	4.4	2.5	1.8	1.3
Euro area 19	0.9	0.4	-0.1	0.1	4.4	2.5	1.8	1.3
EU	0.7	0.4	-0.1	0.2	4.4	2.6	1.7	1.2
Belgium	0.5	0.3	0.1	0.4	4.1	2.1	1.5	1.3
Bulgaria	0.6	0.5	0.3	0.4	4.5	3.1	2.1	2.0
Czechia	0.3	-0.3	-0.4	0.1	3.5	1.5	0.3	-0.2
Denmark	1.3	0.1	0.8	0.3	4.5	3.9	1.8	2.3
Germany	-0.1	0.5	-0.5	0.0	1.7	1.4	0.8	-0.1
Estonia	-1.2	-1.3	-1.0	-	-0.6	-2.4	-4.4	-
Ireland	2.3	2.8	0.3	-2.7	12.3	11.3	13.1	2.6
Greece	1.1	0.4	1.4	-	7.3	4.4	5.2	2.0
Spain	2.5	0.4	0.4	0.5	7.7	4.8	2.9	3.8
France	0.5	0.1	0.0	0.2	4.2	1.0	0.4	0.8
Croatia	1.3	-0.5	0.8	-	8.4	5.4	3.7	-
Italy	1.1	0.4	-0.1	0.5	5.1	2.5	1.4	1.8
Cyprus	-0.2	1.9	0.9	0.8	6.4	5.5	4.4	3.4
Latvia	-0.2	-1.2	1.2	0.5	3.3	0.8	1.2	0.3
Lithuania	-0.7	0.7	-0.5	-3.0	2.2	1.4	-0.4	-3.6
Luxembourg	-0.3	1.5	-3.8	-	2.2	3.7	-2.2	-
Hungary	0.8	-0.8	-0.8	-0.2	6.2	3.7	0.7	-1.1
Malta	1.1	1.4	1.2	-	9.4	5.3	4.7	-
Netherlands**	2.8	-0.2	0.4	-0.7	5.2	3.4	3.5	1.8
Austria	2.1	0.1	0.0	-0.3	6.5	2.2	3.0	1.8
Poland	-2.4	1.0	-2.3	3.8	5.9	4.7	0.8	0.0
Portugal	0.2	0.3	0.3	1.6	7.4	4.8	3.2	2.5
Romania	0.7	1.0	1.0	0.1	2.8	3.9	4.3	2.8
Slovenia	0.7	-1.3	0.7	0.6	8.3	3.9	1.3	0.7
Slovakia	0.2	0.3	0.3	0.2	1.5	1.2	0.9	0.9
Finland**	1.0	-0.2	-0.4	1.1	3.2	1.5	0.0	1.2
Sweden**	0.3	0.4	-0.4	0.2	3.9	2.7	-0.2	0.3
Iceland***	3.2	0.2	2.2	-	8.1	5.5	4.2	-
Norway	1.0	1.2	0.0	0.2	4.2	2.3	1.8	2.4
Switzerland	0.3	0.2	0.0	-	2.5	1.0	0.8	-
United States	-0.1	0.8	0.8	0.3	1.8	1.9	0.9	1.6

<https://ec.europa.eu/eurostat/documents/2995521/16668121/2-16052023-AP-EN.pdf/4ac272c6-2af8-4fb2-4c73-8f842a011a57>

Относительно высокий годовой прирост ВВП в 1,2-1,3% за последние 12 месяцев обусловлен исключительно показателями 2-3 кварталов 2022 года, когда еще сохранялась инерция положительного импульса, сформированного в 2021 году на фоне высокого отложенного постковидного спроса, ресурсом под который стала высокая норма сбережений домохозяйств, высоко-

кие реальные доходы (на тот момент) и нереализованные промышленные заказы в 2021-2022 гг. из-за разрыва цепочки поставок.

Для стран Еврoзoны экономика в последние полгода балансирует около нулевых показателей (0% в квартал в 4 квартале 2022 года и 0,1% роста в 1 квартале 2023 года), а для стран ЕС – минус 0,1% и плюс 0,2% соответственно.

Судя по данным Еврoстата, развитие рецессии не получило продолжения в 1 квартале 2023 по уточненным данным ВВП, но есть основания полагать, что точка слома наступила в марте-апреле 2023 года согласно негативной тенденции розничных продаж (<https://ec.europa.eu/eurostat/documents/2995521/16668115/4-05052023-AP-EN.pdf/c47d6a66-31e4-4144-e0b7-14b4b5a6bd10>) и промышленного производства.

Есть признаки (<https://ec.europa.eu/eurostat/documents/2995521/16668118/4-15052023-AP-EN.pdf/0d316a04-67f0-8640-962f-f125cf05a8f9>) потенциального разворота тенденции от стагнации к рецессии в Европе.

Обрабатывающее производство в 27-и странах ЕС снизилось на 5% в месяц, что стало самым сильным снижением за весь период ведения статистики, за исключением марта-апреля 2020 года, когда была вынужденная (директивная) остановка экономической активности.

Причиной столь сокрушительного обвала обрабатывающего производства стал коллапс производства капитальных товаров промышленного и коммерческого значения сразу на 13% за месяц.

Европейское промышленное производство удерживает потребительский сектор (производство потребительских товаров краткосрочного пользования (продукты питания, бытовая химия и гигиенические изделия, косметика, медицинские товары в том числе лекарства, за исключением оборудования, печатная продукция, посуда и столовые приборы и т.д.), основной драйвер – лекарства и препараты).

Индекс экономических настроений (ZEW, построен на основании 300 интервью ключевых инвесторов и аналитиков) Германии за апрель упал до - 9,4%. Последний раз отрицательным он был в декабре 2022 года на фоне опасений энергодефицита.

Согласно ZEW основные опасения в ближайшие 6 месяцев:

- рост ставки ЕЦБ,
- риски в банковском секторе,
- проблемы с потолком госдолга в США.

#### **Экономика США.**

В 2021-2022 годах основными проблемами, с которыми сталкивался бизнес, были издержки (закупочные цены на сырье и комплектующие, внутренние расходы на персонал) и дефицит кадров, а сейчас все больше компаний заявляют о снижении спроса и слишком жестких финансовых условиях (это должно актуализировать долговую проблему во втором полугодии 2023 года).

Чистая прибыль (после выплаты налогов на прибыль) корпоративного сектора в США снизилась на 7,8% за год в реальном выражении по состоянию на 1 кв. 2023 г., а снижение от максимума в 3 кв. 2021 г. составляет уже 14%. Текущая тенденция по прибыли имеет лишь один ближайший аналог – кризис 2008-2009 годов. В абсолютном выражении прибыль в 1 кв. 2023 г. соответствует 4 кв. 2017 г. - 1 кв. 2018 г.

Чистая маржа прибыли снизилась с 12,4% в 3 кв. 2021 г. до 10,6% в 1 кв. 2023 г., что соответствует началу 2010 года и лишь немного выше минимума в 2015 году (10%). Маржинальность снижается и продолжит снижаться по нескольким причинам: существенный рост промежуточных издержек (особенно трансграничных на поставки импортной промежуточной продукции), рост фонда оплаты труда, рост налоговой нагрузки.

Рост ставок означает, что повышается стоимость обслуживания накопленных долгов (по плавающим ставкам) и привлечения новых займов. В условиях ускоренного повышения ставок также отмечается коррекция на фондовых рынках, рынках криптовалют и рынках недвижимости. Таким образом, повышение ставок ведущими центральными банками для достижения целей денежно-кредитной политики (ДКП) осложняется ограничениями в виде роста бюджетных рисков и рисков финансовой стабильности. Если степень ужесточения глобальной ДКП, которую сейчас ожидают рынки, окажется недостаточной для снижения инфляции до целевых показателей, дополнительное ужесточение может вызвать финансовый стресс и привести к глобальной рецессии.

Президент США Джо Байден по информации от 01 июня 2023 года подписал закон, который приостанавливает действие лимита по госдолгу США до 1 января 2025 года, а 2 января увеличивает его «для выполнения обязательств, выпущенных в период приостановления».

Соглашение о расширении лимита по долгу является одним из самых сильных рыночных негативов за последний год, сравнимый с рекордным ужесточением ДКП ФРС США.

После поднятия лимита по долгу ожидаются масштабные размещения Минфина США на открытом рынке, которые могут составить до 2 трлн.долл. с июня по декабрь 2023 года, где 1,2 трлн.долл. может уйти на текущее финансирование дефицита бюджета.

В любом случае, вне зависимости от рыночных условий, которые не являются достаточно стабильными, объем размещений будет значительным и высокоинтенсивным.

Изъятая с финансового рынка ликвидность в пользу «трежерис» (долговых обязательств правительства США) – это нераспределенные денежные потоки в акции или в корпоративные облигации.

#### **Российская экономика.**

По предварительной оценке Банка России, *профицит текущего счета платежного баланса* РФ в январе-апреле 2023 года составил \$22,6 млрд. Показатель снизился в 4,3 раза по сравнению с соответствующим периодом 2022 года (\$96,5 млрд.) в основном из-за значительного сокращения сальдо торгового баланса. Профицит внешней торговли оценен в \$41,5 млрд., что в 2,7 раза меньше, чем годом ранее (\$113,7 млрд.), сообщается на сайте Банка России.

Сокращение профицита торгового баланса регулятор объяснил «уменьшением стоимостных объемов экспорта товаров в результате снижения физических объемов поставок и мировых цен на основные товары российского экспорта при некотором росте импорта товаров».

«Положительное сальдо финансового счета платежного баланса было сформировано ростом иностранных активов российской экономики и снижением обязательств перед нерезидентами», — уточнили в ЦБ.

Сжатие совокупного дефицита первичных и вторичных доходов в основном было связано с уменьшением объема выплаченных российскими компаниями инвестиционных доходов в пользу нерезидентов, пояснил регулятор.

Росстат заявил (<https://rosstat.gov.ru/folder/313/document/206597>) о снижении **ВВП** России на 1,9% г/г, что лучше предварительной оценки ([https://www.economy.gov.ru/material/file/183d090ff0bb3a8b60330f4c1f953998/2023\\_05\\_03.pdf](https://www.economy.gov.ru/material/file/183d090ff0bb3a8b60330f4c1f953998/2023_05_03.pdf)) Минэкономразвития с падением на 2,2%.

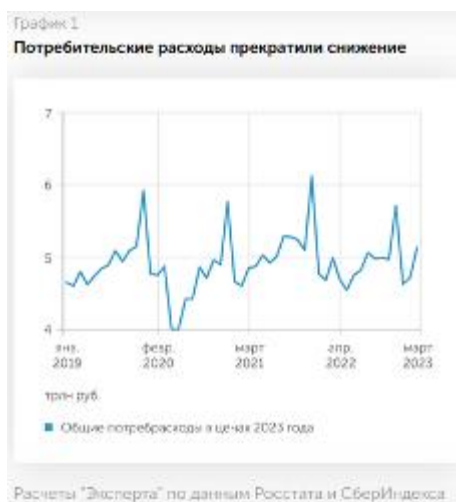
Минэкономразвития РФ оценивал ежемесячную динамику ВВП с устранением сезонности следующим образом: рост на 0,2% м/м в январе, падение на 0,3% в феврале и сильный рост на 1% в марте 2023 года.

По данным Росстата экономика России восстанавливается третий квартал подряд – по 0,5% в 3-м и 4-м кварталах 2022 года. Прогнозируется вероятный рост на 1,3-1,5% в 1 квартале 2023 года. Накопленный рост за три квартала составляет около 2.6%.

Пока оценка Росстата кажется слишком оптимистичной, потому что лишь сельское хозяйство (+2,9% от года к году, г/г) и строительство (+0,8% г/г) показали существенный рост за 1 квартал 2023 года. Грузооборот транспорта минус 2,1%, оптовая торговля минус 10,8%, промышленное производство минус 0,9%, где добыча минус 3,3% г/г, а обработка плюс 1,1% г/г, розничная торговля минус 7,3%.



По данным издания «Эксперт», индекс промышленного производства (ИПП) в течение всего первого квартала 2023 года рос. Так, в январе 2023 года темп роста ИПП составил 4,2% в годовом выражении, а в феврале и марте уже по 7%. Локомотив роста — обрабатывающая промышленность. Она росла с очень ярко выраженным ускорением: в январе 2023 года темпы роста обрабатывающей промышленности составили 10% годовых, в феврале — 17%, в марте уже 25%. Это свидетельствует о том, что процесс импортозамещения идет очень интенсивно. При этом темпы роста добывающей промышленности в марте 2023 года составили всего 2,2% годовых.



По данным источника

(<https://www.economy.gov.ru/material/file/183d090ff0bb3a8b60330f4c1f953998/>

2023\_05\_03.pdf) в добывающей промышленности в марте 2023 года -- отрицательная динамика на фоне добровольного снижения добычи нефти. К уровню марта 2021 года пока сохраняется превышение на +2,9%. Поддержку выпуску в добывающем секторе оказала добыча прочих полезных ископаемых (+3,9% г/г после -20,6% г/г).

Роста **реальных потребительских расходов** (с учетом инфляции), по расчетам «Эксперта» (<https://expert.ru/expert/2023/20/ustali-ekonomit/>), пока нет: в начале 2023 года этот показатель лишь вернулся на уровень осени 2022 года и не добрался до пиков августа-октября

2021 года. Оживление спроса заметно только в некоторых отраслях — в сфере услуг, продуктов питания и продаж автомобилей.

Индекс потребительских настроений (ИПН), рассчитываемый Банком России, действительно растет, сейчас он на самом высоком уровне за последние два года, ИПН близок к пяти-летнему максимуму.

По прогнозу Росбанка, **рост потребления** в 2023 году будет в пределах 1,3-1,5% год к году. Такой небольшой рост связан как раз с тем, что норма сбережения в России все еще высока — 6-7% в конце 2022 года — начале 2023 года в сравнении с 2-4% в конце 2021 года. Кроме того, россияне тратят большую часть своего заработка на обязательные платежи — 14-15% от текущего дохода. Это также сдерживает потребительский потенциал.

Ситуация на **рынке труда** сохраняет позитивные тенденции.

Уровень безработицы в марте 2023 года, как и в предыдущем месяце, составил 3,5% от рабочей силы. С начала 2023 года рост номинальной заработной платы составил +13,3% от года к году (г/г), реальной заработной платы +1,7% г/г.

Реальные денежные доходы и реальные располагаемые денежные доходы населения в I квартале 2023 года выросли на +0,1% г/г каждый (по итогам 2022 г. сократились на -1,5% г/г и -1,0 г/г соответственно).

Основной положительный вклад в динамику реальных денежных доходов внесли оплата труда наёмных работников +2,5% г/г и доходы от предпринимательской деятельности +8,4% г/г.

**Стабилизация инфляции.** Уровень инфляции в России соответствует таргету Банка России в 4% ([http://www.cbr.ru/statistics/macro\\_itm/infl\\_dkp/](http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/infl_dkp/)).

За последние 6 месяцев среднемесячный темп роста цен составлял 0,31% (3,8% годовых), а за последние три месяца – 0,29% в месяц или 3,5% годовых.

Продовольственные товары (по данным за апрель 2023 года) за год подешевели на 0,24%, что стало максимальной дефляцией за всю современную историю России (последний раз дефляция была в июне 2018 в 0,1%).

Непродовольственные товары также показали максимальную дефляцию за всю историю (минус 0,2% г/г), а ранее минимальные темпы роста были в феврале 2020 (2,3% г/г).

Услуги растут на 8,4% в год, но это существенно меньше, чем в начале 2023 года, когда темпы роста составляли 12,5% от года к году.

Одним из базовых рисков инфляции в 2023 году является растущий потребительский спрос на фоне улучшения потребительских настроений, относительно сильных реальных доходов и высоких накопленных сбережений в период разрыва между низким спросом и устойчивыми доходами в 2022 году.

Центробанк не придает никакого значения текущей низкой инфляции по историческим меркам (2,5% годовых на середину мая 2023 года) и оценивает актуальное инфляционное давление в рамках таргета на уровне 4%.

Причинами низкой инфляции были временные факторы из-за эффекта базы динамичного разгона цен в феврале-апреле 2022 года, крепкий рубль с мая по декабрь 2022 года, позволивший сформировать запасы по выгодному курсу и высокий урожай, воздействующий на продовольствие.

Центробанк считает неизбежным усиление инфляции к концу года из-за ослабления рубля (лаг переноса цен составляет 2-8 месяцев в отсутствии спекулятивных факторов), исчерпания запасов импортной продукции при крепком рубле в 2022 году, усиления потребительского спроса и эффекта базы дефляционного периода мая-сентября 2022 года.

Хотя ЦБ не приводит ожидаемой границы роста инфляции под конец года, было бы разумно предполагать диапазон инфляции 8-9% г/г к декабрю 2023 года.

## 13.2. Анализ рынка объекта оценки

**Банковский сектор.** По информации ЦБ РФ

([https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/44007/4q\\_2022\\_1q\\_2023.pdf](https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/44007/4q_2022_1q_2023.pdf)) получена рекордная чистая прибыль российских банков в 1 кв. 2023 года на уровне 880 млрд.руб. по сравнению с чистым убытком в 270 млрд.руб. в 1 кв. 2022 года и средней прибылью в 540 млрд.руб. за 1 кв.2019-2021.

Прибыль за 1 кв. 2023 года превышает годовую прибыль за любой год до 2018 года (тогда наибольшая прибыль была в 2012-2013 годах на уровне 790 млрд за год). Рекордная годовая прибыль была зафиксирована в 2021 году – 2,31 трлн.руб.

Рентабельность капитала ЦБ РФ оценивает в 10,6%, что в 1,5 раза ниже средней рентабельности в 2018-2021 гг. и в 1,7 раза ниже максимальной рентабельности а в 2021 году.

Причины роста прибыли на 1,15 трлн.руб. (от убытка в 270 млрд.руб. к прибыли в 880 млрд.руб. за 1 кв.2023 года), если сравнить с убыточным 1 кв. 2022 года:

- Рост прибыли на 660 млрд.руб. (из убытка в 370 млрд.руб. к прибыли в 290 млрд.руб.) обусловлен улучшением торговых операций из-за восстановления рынка облигаций и положительной валютной переоценки.

- В 1 кв. 2023 года отчислений в резервы по кредитным потерям было на 360 млрд.руб. меньше (сейчас 370 млрд.руб. против 730 млрд.руб. год назад).

- Чистые процентные доходы увеличились на 25% с 1,08 до 1,33 трлн.руб. (дополнительно 260 млрд.руб. к прибыли).

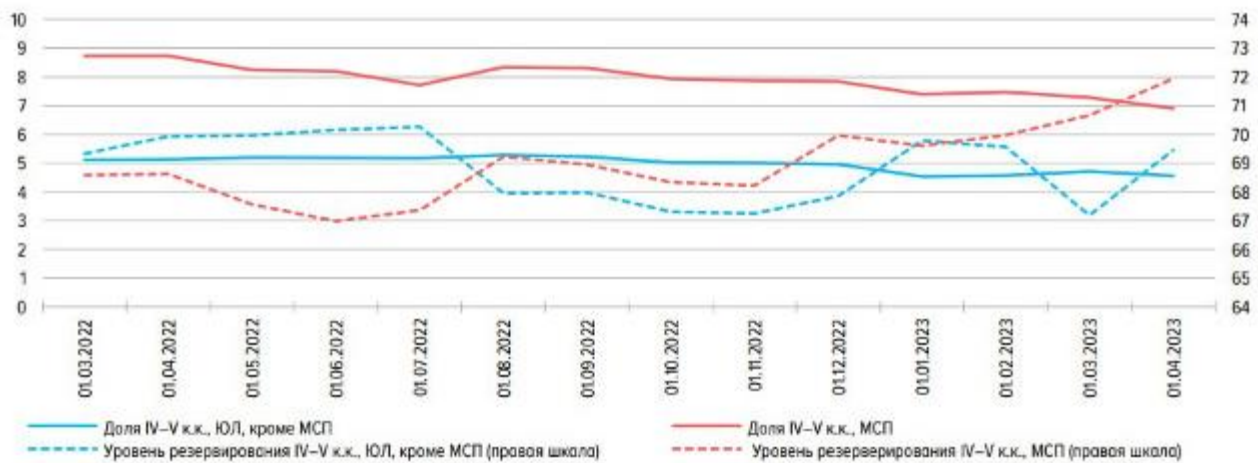
- Чистые комиссионные доходы выросли на 20% с 350 до 420 млрд.руб. (дополнительно 70 млрд.руб. к прибыли).

- Операционные расходы выросли на незначительную величину 20 млрд.руб.

В апреле 2023 года банковский сектор получил чистую прибыль в размере 224 млрд руб. (с начала года – 1,1 трлн руб.), что ощутимо превышает значение в апреле 2021 года.

ДОЛЯ КРЕДИТОВ IV–V КАТЕГОРИЙ КАЧЕСТВА И ДОЛЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЯ ПО БАНКАМ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ БНА (%)

Рис. 7



Источник: форма отчетности 0409115.

Высокая прибыль российских банков во многом есть следствие формирования отчетности с качеством кредитного портфеля через масштабную реструктуризацию, что позволяет явно не показывать проблемные кредиты, тем самым занижая необходимый объем отчислений в резервы по кредитным списаниям (важнейший фактор формирования прибыли). В 2020 году Центробанк апробировал механизм регуляторных послаблений, в том числе способствующий изящной реструктуризации кредитов, которая значительно снижает официальный и публичный коэффициент плохих кредитов.



Доля плохих кредитов снизилась с начала СВО с 8,7 до 7,3% для малых и средних предприятий (МСП) и с 5,1 до 4,7% для крупных компаний. Это прямое следствие как регуляторных послаблений со стороны ЦБ, так и действий самих банков.

Как пишет ([https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/44007/4q\\_2022\\_1q\\_2023.pdf](https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/44007/4q_2022_1q_2023.pdf)) ЦБ РФ в обзоре финансовой стабильности, «улучшение качества носит технический характер и происходит за счет предоставления новых кредитов, а не улучшения качества ранее предоставленных. Вместе с тем постепенно проявляются проблемы с обслуживанием долга отдельных заемщиков, которые были временно купированы реструктуризацией».

В частности, в I квартале 2023 начала расти просрочка по кредитам сырьевым и строительным компаниям. Банки, как правило, резервируют данные кредиты без применения регуляторных послаблений».

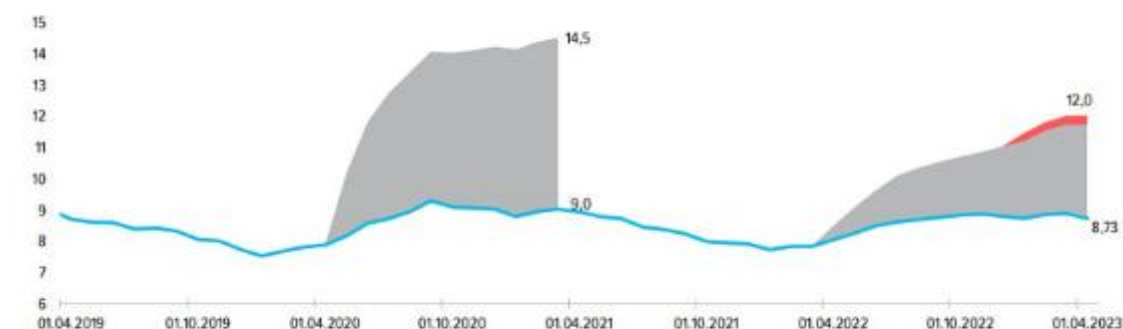
С ноября 2022 года по март 2023 года доля реструктуризированных кредитов составила рекордные 25% (до трех раз выше, чем обычно за сопоставимый период). Более того, каждый пятый реструктуризированный кредит с марта 2022 года был повторно реструктуризирован, т.е. речь может идти об объеме до 4 трлн.руб. плохих кредитов с множественной реструктуризацией. За год 2% кредитов совсем безнадежные – свыше пяти раз шли на реструктуризацию.

Точные цифры плохих кредитов ЦБ РФ не указывает, но учитывая рекордный объем реструктуризации, причем множественных, можно сделать вывод, что реальная ситуация далека от стабильной.

Деградация качества кредитного портфеля обусловлена снижением маржинальности бизнеса из-за роста налогов, роста издержек из-за перестройки логистики и рынков сбыта, потери европейского рынка.

КАЧЕСТВО ПОРТФЕЛЯ НЕОБЕСПЕЧЕННЫХ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ КРЕДИТОВ (%)

Рис. 32



Источники: форма отчетности 0409115 и опрос банков (информация о реструктурированной задолженности приведена накопленным итогом за период, когда действовали послабления по реструктуризации).

ДИНАМИКА РЕСТРУКТУРИРОВАННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ (%)

Рис. 39



Источники: данные формы отчетности 0409115, данные опроса Банка России.

Ситуация с кредитами физических лиц намного лучше, чем с кредитами юридических лиц из-за низкой безработицы, устойчивого роста номинальных доходов по всему спектру отраслей и в наибольшей степени по низкодоходным рабочим местам, где сконцентрированы основные необеспеченные кредиты.

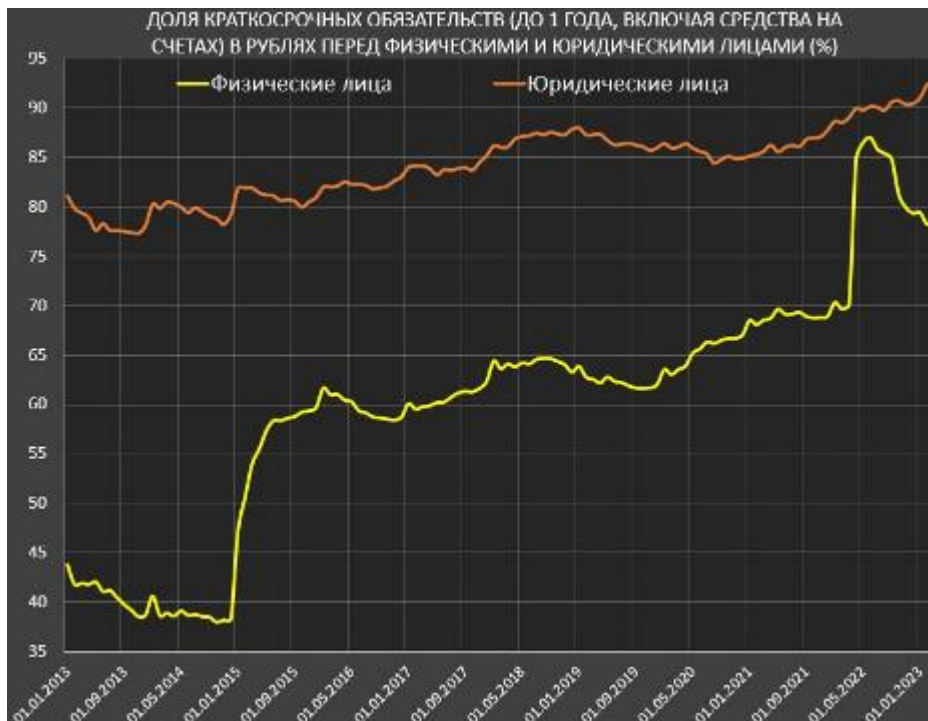
Также относительно низкая долговая нагрузка и низкие процентные ставки способствуют достаточно высокой платежной дисциплине, хотя и здесь проявляются проблемы.

На 1 января 2023 года объем реструктуризированных кредитов физлиц составляет 518 млрд.руб. (1,9% от портфеля), где необеспеченные кредиты составляют 327 млрд.руб. (63%).

Доля неработающих кредитов (просрочка 90 дней и более) составляет всего 8,7%, что выше 7,8-8%, которые наблюдались до СВО, но в целом в рамках нормы за последние 5 лет.

Однако, доля плохих кредитов с учетом реструктуризации составляет 12% по сравнению с 14,5% в период COVID (это с накопленным итогом на период действия льготного периода и программ по реструктуризации).

Актуальный уровень плохих кредитов ниже 12%, т.к. часть заемщиков вышла из льготного периода, но эта статистика показывает механизм сокрытия неработающих кредитов, что влияет на объем резервирования.



По ипотечным кредитам официальная доля плохих кредитов всего 0,6% по сравнению с 0,75% до СВО, 1,4% в начале 2020 и 2% в середине 2018. Однако, с учетом реструктуризации плохие кредиты составляют 1,9%, что меньше, чем в 2020 году (5,5%).

Свыше 20% от реструктуризированных кредитов были от мобилизованных.

Секретом высоких чистых процентных доходов российских банков за последние 9 месяцев стало дешевое фондирование, связанное, как со снижением ключевой ставки ЦБ, но главное другое – изменилась структура обязательств с рекордным ростом краткосрочных обязательств, особенно у физлиц.

Краткосрочные обязательства имеют в среднем на 1.7-2 п.п более дешевую стоимость фондирования, чем среднесрочные и долгосрочные обязательства.

#### Выводы.

Ситуация в банковской системе России имеет множество рисков, а рекордная прибыль в 1 квартале 2023 года является следствием удачного стечения обстоятельств, то есть не может считаться устойчивой, поэтому экстраполяцию тренда последних 6-9 месяцев бессмысленно и контрпродуктивно производить на 2023-2024 годы.

Помимо деградации качества кредитного портфеля, который банки ловко маскируют через рекордную реструктуризацию (по юрлицам ситуация наиболее острая), существуют и запущенные



ценные процентные риски. Триггером к реализации процентных рисков является рост рыночных ставок на траектории усиления инфляционного давления.

Рост инфляции или даже намеки на инфляцию через усиление инфляционных ожиданий могут побудить Центробанк ужесточать ДКП, а российские банки по состоянию на 2 квартал 2023 года сильно уязвимы к процентному риску, который значительно выше докризисного.

Дополнительно наблюдается рекордный дисбаланс по срочности активов (сильный крен в среднесрочные и долгосрочные) и пассивов (почти все краткосрочные). Хотя банки нарастили долю кредитов с плавающими ставками на 6 п.п с 41 до 47%, сильный дисбаланс по срочности активов и пассивов может обрушить чистые процентные доходы при росте ставки ЦБ.

Накопленный запас финансовой прочности, а также принятые Банком России меры позволили некредитным финансовым организациям (**НФО**) выдержать последствия реализации геополитических рисков, общую стагнацию, а также ряд крупных страховых событий в сегменте страхования коммерческой недвижимости. По итогам 2022 года все сегменты НФО (за исключением лизинговых компаний) в целом показали прибыль, а в I квартале 2023 года отмечается восстановительный рост их ключевых показателей деятельности. В то же время следует отметить, что убытки от заморозки активов еще не в полной мере отразились на балансах НФО и будут списываться в течение нескольких лет. Наиболее пострадавшим сегментом являются лизинговые компании, занимающиеся авиализингом.

**Паевые инвестиционные фонды.** В IV квартале 2022 г. на рынке паевых инвестиционных фондов (ПИФ) наблюдался значительный приток средств (+764 млрд руб.), выросло и число фондов (+55 фондов, или +3%). В начале 2023 г. указанная тенденция сохранилась, однако темпы притоков снизились: в течение января – марта 2023 г. чистый приток средств в отрасль составил 182 млрд рублей. Основной приток средств обеспечили закрытые паевые инвестиционные фонды (ЗПИФ), ориентированные на инвестиции в недвижимость, пайщиками которых в основном являются юридические лица. В то же время в розничном сегменте рынка ПИФ, ориентированном на инвесторов – физических лиц, в IV квартале 2022 г. был зафиксирован отток средств в размере 4 млрд рублей. При этом указанная динамика была обусловлена оттоком из открытых ПИФ (-8,35 млрд руб.), тогда как биржевые ПИФ продемонстрировали приток средств (+4,34 млрд руб.). В январе – марте 2023 г. отток сменился на приток, который составил 3,9 млрд рублей. В 2022 – начале 2023 г. масштаб оттоков и притоков из розничных фондов был незначительным в сравнении с динамикой прошлых лет, что может быть связано с более осторожным поведением инвесторов в условиях повышенной неопределенности.

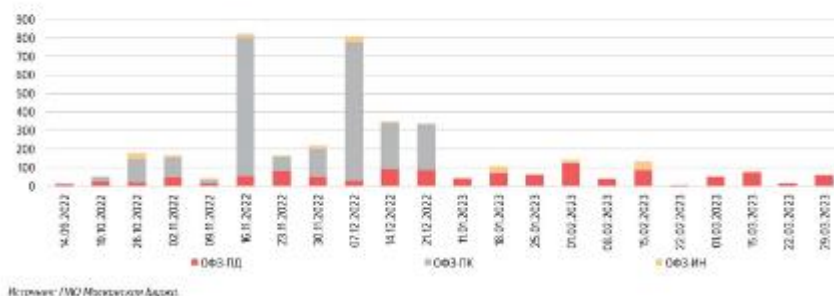
Наблюдаемая тенденция в части оттоков и притоков на рынке ПИФ не несет прямых системных рисков. Следует отметить, что интерес к фондам недвижимости растет и среди населения. В 2022 г. стоимость чистых активов (СЧА) ЗПИФ с числом пайщиков – физических лиц более 100 и ориентированных на недвижимость выросла за год на 46%, до 257 млрд рублей. Основной рост активов розничных фондов недвижимости в 2022 г. пришелся на фонды коммерческой недвижимости, а именно на складской сегмент. Популярность розничных фондов недвижимости связана с их низкой чувствительностью к фондовому риску, а также наличием стабильного денежного потока в виде регулярных выплат от поступлений по арендным платежам. В то же время вложения в данные фонды зачастую имеют высокую концентрацию на отдельных объектах и застройщиках. Кроме того, в случае падения наполняемости объектов недвижимости управляющие компании фондов для неквалифицированных инвесторов будут вынуждены их продать, что может усилить давление на падающий рынок.

Структура активов ПИФ трансформируется в том числе в соответствии с условиями санкционных ограничений: вложения в иностранные ценные бумаги с февраля 2022 г. по февраль 2023 г. снизились на 6 п.п. (в основном за счет ценных бумаг недружественных

стран), и по состоянию на 28 февраля 2023 года их доля в общем объеме ценных бумаг ПИФ для неквалифицированных инвесторов составила 29%.

### ОФЗ.

ДИНАМИКА АУКЦИОНОВ ОФЗ  
(млрд. руб.)



Источник: /МО Министрства Аудит.

Минфин РФ на первичном рынке в 1 квартале 2023 разместил 738 млрд.руб при плане 800 млрд.руб., но произошли важные изменения в структуре эмиссии бумаг и основных покупателей, по сравнению с 2022 годом.

В ноябре-декабре 2022 года, когда произошли основные размещения, 91% приобрели

крупнейшие российские банки, а в структуре размещений 81% составляли ОФЗ с плавающей ставкой.

В 2023 году 97% размещений прошли в ОФЗ-ПД – облигации с фиксированной доходностью. Банки в размещении участвовали слабо – всего лишь на 60%, остальное приобрели брокеры, дилеры и нефинансовые организации в рамках доверительного управления (около 21% от размещений).

Спрос на ОФЗ в 1 квартале 2023 года был на среднем уровне, а на отдельных мартовских аукционах спрос был минимальным.

Плановый объем размещения ОФЗ во II квартале 2023 г. – 850,0 млрд. руб. по номинальной стоимости, и не очевидно, что этот план будет выполнен.

([https://minfin.gov.ru/ru/performance/public\\_debt/internal/operations/ofz/auction?id\\_65=301669-grafik\\_auksionov\\_po\\_razmeshcheniyu\\_obligatsii\\_federalnykh\\_zaimov\\_na\\_ii\\_kvartal\\_2023\\_goda](https://minfin.gov.ru/ru/performance/public_debt/internal/operations/ofz/auction?id_65=301669-grafik_auksionov_po_razmeshcheniyu_obligatsii_federalnykh_zaimov_na_ii_kvartal_2023_goda))

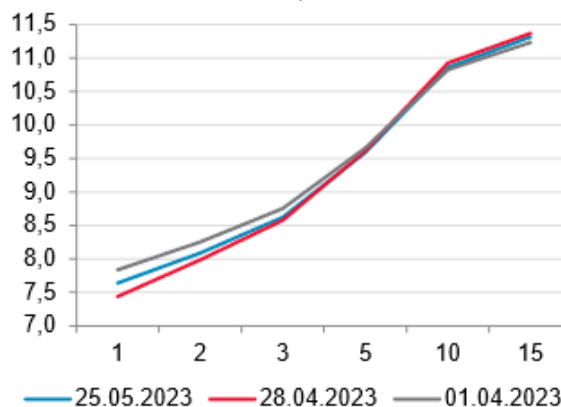
Рост волатильности на мировых финансовых рынках из-за проблем в банковском секторе в США и Европы прямо не отразился на российском финансовом рынке: после 2022 года доходности ОФЗ перестали зависеть от действий и настроений нерезидентов и определяются в основном внутренними факторами (ДКП, инфляционные ожидания, бюджетная политика и другие). Наклон кривой ОФЗ (10 лет – 2 года) остается весьма значительным, на многолетних максимумах. Это может отражать опасения участников рынка относительно динамики инфляции на средне- и долгосрочном горизонте, что выражается в повышенной премии за инфляционный риск в длинных бумагах.

Рисунок 33. Динамика доходностей казначейских облигаций США



Источник: Cbonds.

Рисунок 31. Кривая бескупонной доходности ОФЗ, %



Источник: Cbonds.

Доходности длинных ОФЗ продолжают держаться на повышенных уровнях, отражая оценку участниками рынка возросшей неопределенности относительно динамики государственных финансов в долгосрочной перспективе. К концу апреля 2023 года наклон кривой ОФЗ (10 лет – 2 года) составлял более 300 б.п., однако в мае он несколько снизился (до 280 б.п.). В то же время в целом активность в первой половине мая 2023 года оставалась невысокой из-за традиционного периода отпусков.

**Денежный навес** состоятельных людей с размером депозита свыше 5 млн.руб. составляет почти 14 триллионов рублей или более трети всех депозитов.

При закрытых иностранных рынках, почти полностью обреченных возможностях оффшорного инвестирования (хотя туда по-прежнему прорывается около 250 млрд.руб. в месяц), а

Подлежащие страхованию денежные средства вкладчиков – физических лиц, включая индивидуальных предпринимателей по состоянию на 01.04.2023					
Стр.	Размер остатка на счетах, тыс. руб.	Число вкладчиков (человеческих счетов), тыс.	Средний размер вклада, тыс. руб.	Сумма вкладов, млрд. руб.	Доля от всех вкладов
1	до 100 (включительно)	213 648	8	1 730	4%
2	от 100 до 700 (включительно)	24 660	291	7 175	19%
3	от 700 до 1 000 (включительно)	3 479	842	2 928	8%
4	от 1 000 до 1 400 (включительно)	3 518	1 185	4 169	11%
5	от 1 400 до 3 000 (включительно)	3 247	1 883	6 115	16%
6	от 3 000 до 5 000 (включительно)	694	3 756	2 608	7%
7	от 5 000 до 10 000 (включительно)	367	6 744	2 475	6%
8	от 10 000 до 20 000 (включительно)	135	13 493	1 827	5%
9	свыше 20 000	91	103 547	9 420	25%
<b>Всего</b>		<b>249 841</b>	<b>154</b>	<b>38 447</b>	<b>100%</b>
<b>Справочно: свыше 5 000 (строки 7, 8 и 9)</b>		<b>593</b>	<b>23 126</b>	<b>13 723</b>	<b>36%</b>

Источник: АСВ

также мелком российском фондовом рынке, объекты для инвестирования в стране отсутствуют.

Для реализации возможности инвестировать в новые, растущие и расширяющиеся бизнесы, нужны нормальные private

equity фонды и прочие фонды альтернативных инвестиций с профессиональными управляющими, которых в российской юрисдикции недостаточно.

### Основные выводы:

Глобальные тенденции продолжают влиять на Россию, поскольку российская экономика по-прежнему связана с другими странами посредством внешней торговли. В последние месяцы повысились риски глобальной рецессии на фоне снижения экономической активности в ведущих странах или значимого замедления роста, в частности в Китае. Россия может столкнуться с сокращением спроса на экспорт со стороны торговых партнеров. В случае резкого снижения цен на сырьевые товары произойдут сокращение экспортных доходов (и компаний, и бюджета), ослабление рубля, ускорение инфляции, ухудшение кредитного качества.

### 13.3. Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение в банковской сфере

Белый дом (администрация Президента США) вместе с ФРС США первоначально (в августе 2021 года) описали всплеск инфляции как временный побочный эффект, вызванный проблемами в цепочке поставок из-за пандемии. Однако, со второй половины 2022 года все эксперты сходятся во мнении, что какие бы усилия по поддержке экономики ни принимало американское правительство, вернуть инфляцию к прежним 2% сейчас невозможно ни при повышенной ставке, ни при жестком контроле расходов.

В качестве фактора, который положительно характеризует ситуацию в мировой экономике, можно отметить то, что пока ситуация не характеризуется как «рецессия». Отрицательным фактором для мировой экономики является слабый рост экономики Китая.

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

санкции. В частности, санкционные дисконты и возросшие издержки на логистику оказывают существенное негативное влияние на российский экспорт;

обрушение мировых цен на сырье, существенное снижение нефтегазовых доходов российского бюджета;

снижение маржинальности российского бизнеса из-за роста налогов, роста издержек из-за перестройки логистики и рынков сбыта, потери европейского рынка;

закрытость внешнего рынка капитала.

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

деятельность государства по оживлению инвестиционной активности хозяйствующих субъектов;

появление признаков структурных изменений в экономике России, которые позволят в будущем преодолеть стратегическую ущербность ориентации экономики России на экспорт сырья.

санкции (частично).

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

Экологические факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, пока отсутствуют.

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

Прочие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

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

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.

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», п.16, оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка с целью продажи актива или передачи обязательства осуществляется:

- (a) на рынке, который является основным для данного актива или обязательства; или
- (b) при отсутствии основного рынка, на рынке, наиболее выгодном в отношении данного актива или обязательства.

При отсутствии доказательств обратного предполагается, что рынок, на котором организация обычно осуществляла бы сделки с целью продажи актива или передачи обязательства, является основным рынком или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодным рынком.

Таким образом, при оценке справедливой стоимости принимается, что

- 1) — операция имеет место на указанную дату и рассматривается с точки зрения участника рынка, удерживающего актив или имеющего обязательство (п.21);
- 2) — участники рынка действуют в своих экономических интересах (п.22);
- 3) — имеют место общие характеристики:
  - а) объект оценки признается финансовым активом (долевым инструментом другой организации (Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 32, п.11 б, Введен в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н; с учетом поправок документов МСФО, введенных в действие на территории Российской Федерации приказами Минфина России от 14.12.2020 № 304н);
  - б) предполагается, что продажа актива происходит на наиболее выгодном рынке для актива (определение содержится в Приложении А к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», в Отчете представлено в разделе «Основные термины и определения»);
  - в) участники рынка, с которыми бы предприятие вступило в сделку на данном рынке – обладающие особыми характеристиками (см. далее раздел «Основные термины и определения»)
    - продавцы
    - покупатели;
- 4) — финансовый актив (объект оценки, являющийся долевым инструментом другой организации), не предполагается агрегированным с другими потенциально дополняющими активами;
- 5) — отсутствуют ограничения на продажу объекта оценки.

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:

(a) 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);

(c) 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)).

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 справедливой стоимости 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 «Оценка справедливой стоимости», 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.

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 сто-*

имость 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 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 (доли в уставном капитале), 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 общих стандартов оценки: ФСО I–VI, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200 и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326, 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.

#### **14.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки**

Процесс оценки включает следующие действия:

1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки

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

В процессе оценки оценщик собирает информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки. Признание информации достоверной, надежной, существенной и достаточной требует профессионального суждения оценщика, сформированного на основании анализа такой информации. Информация может быть получена от заказчика оценки, правообладателя объекта оценки, экспертов рынка и отрасли, а также из других источников.

3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

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.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки (пункт 2 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО-V)»).

4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 ФСО-V.

5) составление отчета об оценке объекта оценки.

В процессе оценки необходимо соблюдать требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России (п.3 Федерального стандарта «Процесс оценки (ФСО III)»).

#### **14.2. Обоснование выбора доходного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты**



В соответствии с п. В10 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»,

«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***

пункт В12 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

В пунктах В13-В20 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***

пункт В14 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

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 невключения 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, исключаяющей 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***

пункты В15-В17 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

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.

(b) 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».

В соответствии с п.12 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «При использовании доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);

2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта)».

АО «Созидание и развитие» не получает выручку.

Из-за высокой неопределенности будущих доходов, обусловленной отсутствием долгосрочного бизнес-плана, наличия кризисных явлений в экономике и разнонаправленного влияния макроэкономических факторов на деятельность хозяйствующих субъектов, построение прогноза доходов, а следовательно, применение Доходного подхода, не возможно. Вместе с тем, при оценке основного актива (АО «БАНК СГБ») Доходный подход использован.

### **14.3. Обоснование выбора сравнительного (рыночного) подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты**

В соответствии с п. B5, B6 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»,

«B5 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.

B6 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».

В соответствии с п.5 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество

информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);

2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);

3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);

4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов)».

Интерес к российскому фондовому рынку остается крайне низким. Центробанк РФ фиксирует буквально кратно меньшие чистые потоки в фондовый рынок на основе данных Мосбиржи и СПБ биржи. ([https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/45042/review\\_secur\\_23Q1.pdf](https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/45042/review_secur_23Q1.pdf))

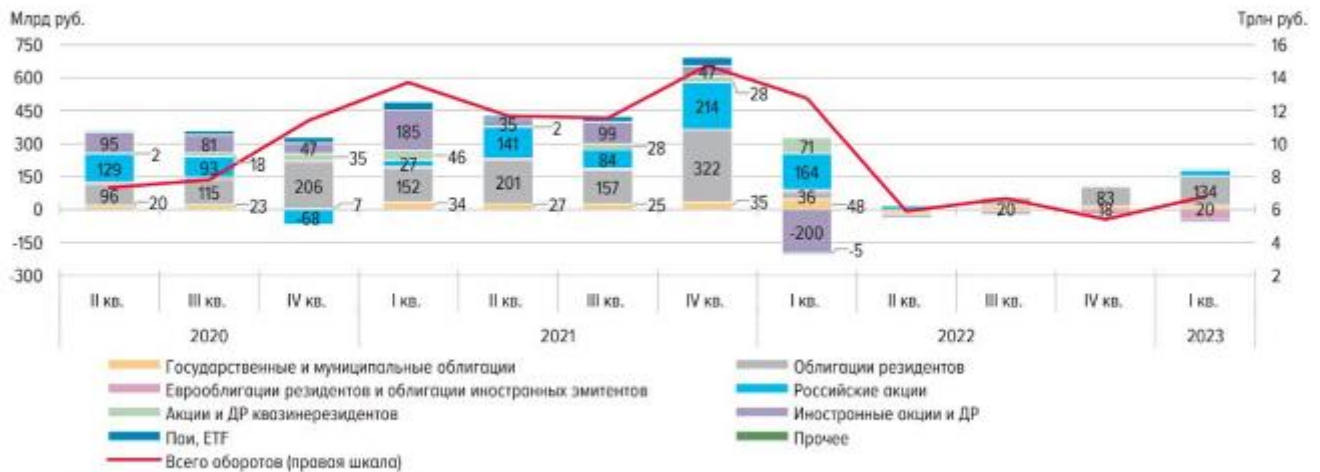
Из статистики ЦБ РФ можно сделать вывод, что спрос на акции с учетом иностранных акций снизился почти по нулю. Практически весь денежный поток уходит в облигации, причем не в ОФЗ, а в корпоративные облигации российских резидентов.

Несущественное оживление фондового рынка отмечено в 1 квартале 2023 года.

Оборот торгов и ликвидность фондового рынка пока не улучшились.

С одной стороны, это показывает нереализованный потенциал в рамках отложенного спроса при профиците ликвидных ресурсов, но с другой стороны показывает полное отсутствие энтузиазма и доверия к фондовому рынку.

НЕТТО-ПОКУПКИ ЦЕННЫХ БУМАГ ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ НА ФОНДОВОМ РЫНКЕ И ОБОРОТЫ ПО СДЕЛКАМ Рис. П-9



Примечание. Без учета однодневных облигаций. ДР – депозитарные расписки.  
Источники: Банк России, ПАО Московская Биржа, ПАО «СПБ Биржа».

Иными словами, ориентир для оценки акций отсутствует. Учитывая, что Акции АО «Созидание и развитие» не представлены на открытом рынке, сделок с пакетами акций компаний, сопоставимых по основным показателям доходов и расходов, составу активов и пассивов с АО «Созидание и развитие», не выявлено, было принято решение отказаться от применения сравнительного подхода в рамках данного отчета.

#### 14.4. Обоснование выбора затратного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты

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 «Оценка справедливой стоимости»).

По мнению оценщика, стоимость собственного капитала АО «Созидание и развитие», с учетом сделанных допущений, возможно определить как рыночную стоимость в рамках затратного подхода в соответствии с федеральными стандартами оценки.

В соответствии с ст. 24 ФСО V затратный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов.

В соответствии с п.30 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», метод суммирования в рамках затратного подхода «основан на суммировании стоимостей всех компонентов, входящих в состав объекта оценки, когда стоимость каждого компонента определяется различными подходами с учетом специфики компонента. В оценке бизнеса этот метод носит название метода чистых активов».

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 «Созидание и развитие» в целях составления отчетности по Международным стандартам финансовой отчетности.

#### **Вывод о возможности применения с затратного подхода, метода в рамках подхода**

В соответствии с п.25 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан».

Пакет акций АО «Созидание и развитие» не генерирует непосредственно доход и его нельзя продать отдельно от основного актива – Севергазбанка. Таким образом, значимость затратного подхода в оценке акций АО «Созидание и развитие» будет высокой.

Затратный подход – метод суммирования, возможно применить, т.к. объектом оценки является организация, обладающая активами, которые имеют денежную оценку. Предполагается дальнейшее существование организации. Баланс организации за 3 мес.2023 г., а также ОСВ за январь-май 2023 г. получены Оценщиком от Заказчика.

#### **Последовательность определения стоимости 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 про-

анализировать 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.

### Расчеты

При расчете методом суммирования 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://base.garant.ru/70771060/>

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. Корректировки необходимы, поскольку балансовая стоимость активов и обязательств компании вследствие инфляции, изменений конъюнктуры рынка, используемых методов учета не всегда соответствует рыночной стоимости.

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

В нижеследующей таблице бухгалтерская информация представлена в виде бухгалтерского баланса на 31 декабря 2022 года, 31 марта 2023 года и на 31.05.2023.

Таблица 12. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2022 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.03.2023 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.05.2023 по информации ОСВ, тыс.руб
<b>Актив</b>				
Нематериальные активы	1110	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0
Основные средства	1150	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
Финансовые вложения	1170	621 782	615 282	611 482
Отложенные налоговые активы	1180	6	8	2
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>621 788</b>	<b>615 290</b>	<b>611 484</b>
Запасы	1210	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	7 533	4 473	7 833
Финансовые вложения	1240	207 401	205 846	206 799

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2022 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.03.2023 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 31.05.2023 по информации ОСВ, тыс.руб
Денежные средства	1250	29 415	44 439	48 052
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>244 349</b>	<b>254 758</b>	<b>262 684</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>866 137</b>	<b>870 048</b>	<b>874 168</b>
<b>Пассив</b>				
Уставный капитал	1310	761 563	761 563	761 563
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	6 526	6 526	6 526
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	95 830	100 021	104 015
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>863 919</b>	<b>868 110</b>	<b>872 104</b>
Заемные средства	1410	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 509	1 197	1 429
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1 509</b>	<b>1 197</b>	<b>1 429</b>
Заемные средства	1510	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	679	699	625
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0
Прочие обязательства	1550	30	42	10
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>709</b>	<b>741</b>	<b>635</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>866 137</b>	<b>870 048</b>	<b>874 168</b>

Замечание. Различие величин сумм активов и пассивов определяется округлением при вводе информации.

#### 14.4.1. Оценка финансовых вложений

Код строки баланса (1170, 1240). К финансовым вложениям относятся:

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

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

К финансовым вложениям организации не относятся:

1. собственные акции, выкупленные у акционеров;

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

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

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 13. Состав статей «Долгосрочные Финансовые вложения» и «Краткосрочные финансовые вложения»

Величина, руб.	Содержание статьи
530 682 000	Вложение в ООО «Нординвест»
206 799 000	Долговые ценные бумаги
80 800 000	Долгосрочный займ, выданный ЗАО «Инвестиционная компания «РПД-Рязань»

#### 14.4.1.1. Оценка доли в УК ООО «Нординвест» и долгосрочных займов



На дату оценки АО «Созидание и развитие» обладает долей в уставном капитале ООО «Нординвест» в размере 17,3929 % уставного капитала.

ООО «Нординвест» учреждено 30 августа 2011 года.

Участники – 5 юридических лиц.

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». Следующее наименование банка Публичное акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (ПАО «БАНК СГБ»). В 2020 году состоялось еще одно переименование. На дату оценки наименование – Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»).

### Информация об АО «БАНК СГБ»

Полное фирменное наименование	Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»
Сокращенное фирменное наименование	АО «БАНК СГБ»
Свидетельство о государственной регистрации кредитной организации, номер, дата регистрации	29 апреля 1994 года, регистрационный номер 2816
Генеральная лицензия Банка России	Генеральная лицензия Банка России № 2816 от 08.06.2015
Основной государственный Регистрационный номер	1023500000160
Дата внесения записи о создании (о первом предоставлении сведений) в Единый государственный реестр юридических лиц, номер Свидетельства	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области 26 августа 2002 года
Местонахождение банка в соответствии с Уставом	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) публикуется финансовая информация кредитной организации – эмитента	<a href="http://www.severgazbank.ru">http://www.severgazbank.ru</a>
Реквизиты Банка	Корреспондентский счёт 30101810800000000786 в ГРКЦ г. Вологда ИНН 3525023780 / КПП 352501001

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

Таблица 14. Информация о финансовых результатах деятельности АО «БАНК СГБ»

Дата	31.12. 2015	31.12. 2016	31.12. 2017	31.12. 2018	31.12. 2019	31.12. 2020	31.12. 2021	31.12. 2022
Активы	28 190 571	37 384 960	51 806 314	53 645 419	58 575 023	65 439 793	65 960 355	75 714 475

Дата	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Номер по величине активов*	145	110	94	91	85	84	83	
Собственный капитал	2 625 387	3 044 951	3 501 874	3 862 870	5 140 802	5 447 047	5 430 724	6 349
Номер по СК*	172	142	131	125	120	114	109	
Нераспределенная прибыль (Совокупный финансовый результат)	-309 149	488 726	443 652	654 295	229 039	574 173	584 631	308 60
Номер по НП*	614	93	105	81	162	99	102	

\*по информации finmarket.ru (до 31.12.2021 года).

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

Таблица 15. Результаты оценки АО «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	4 310 240 000	0,6	2 586 144 000
Доходный подход	4 691 600 000	0,4	1 876 640 000
Итого			4 462 784 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			4 462 800 000

Стоимость собственного капитала ООО «Нординвест» определена в Приложении к Отчету и составляет 5 045 300 тыс.рублей.

Таблица 16. Расчет стоимости доли АО «СиР» в СК ООО «Нординвест», тыс.руб.

Наименование показателя	Расчеты
Стоимость 100% СК ООО «Нординвест», тыс.руб.	5 045 300
Доля АО «Созидание и развитие» в УК ООО «Нординвест»	17,3929%
Коэффициент контроля	0,9100
Коэффициент ликвидности	1,0000
Стоимость доли АО «Созидание и развитие» в СК ООО «Нординвест», тыс. руб.	798 550

Анализ информации оборотно-сальдовой ведомости АО «Созидание и развитие» за январь-апрель и январь-май 2023 года показывает, что вопреки заявлению о ежемесячной выплате процентов по займу, проценты преимущественно начисляются (2476224,66 руб.), а не выплачиваются (657667,12 руб.). Поэтому будет сделано два расчета и учтено среднее взвешенное значение.

Расчет 1.

Таблица 17. Расчет текущей стоимости займа, тыс.руб.

Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала периода	Дата окончания периода	Дней в периоде	Проценты за период, руб.	Проценты, накопленные до 31.05.2023, руб.	Итого сумма основного долга и процентов, руб.
80 800 000	8,50%	01.06/2023	16.06.2023	1675	31 517 534	2 476 224,66	114 793 759

Итого сумма основного долга и процентов, руб.	Дата начала периода	Дата окончания периода	Период дисконтирования, дней	Период дисконтирования, лет	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость (1), руб.
114 793 759	16.06.2023	31.12.2027	1659	4,55	12,50%	0,5851	67 165 828

Дата	01.06.2023	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027	31.12.2027
Дней в периоде		213	366	365	365	365	
Сумма, руб.	80 800 000						0
Ставка %	8,50%						
Проценты за период, руб.		4 007 901	6 886 816	6 868 000	6 868 000	6 868 000	0
Проценты на 31.05.2023, руб.		2 476 225					
Погашение долга, руб.							80 800 000
	16.06.2023	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027	31.12.2027
Период дисконтирования, дней		198	366	365	365	365	0
Период дисконтирования, лет		0,27	1,04	2,04	3,04	4,04	4,54
Ставка дисконтирования	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%
Фактор дисконтирования		0,9687	0,8847	0,7864	0,699	0,6214	0,5858
Текущая стоимость ДП, руб.		6 281 173	6 092 766	5 400 995	4 800 732	4 267 775	47 332 640
Итого текущая стоимость (2), руб.	74 176 081						

Среднее взвешенное значение, принятое к расчету – 73 475 тыс.руб.

Таблица 18. Результат оценки стоимости долгосрочных вложений

Наименование показателя	Стоимость по балансу, руб.	Текущая стоимость, руб.
Стоимость доли в УК ООО «Нординвест», руб.	530 682 000	798 550 000
Стоимость долгосрочного займа, руб.	80 800 000	73 475 000
Итого	611 482 000	872 025 000

Таким образом, текущая стоимость долгосрочных вложений АО «Созидание и развитие» на дату оценки 16 июня 2023 г. составляет округленно **872 025 тыс.рублей**.

#### 14.4.1.2. Оценка краткосрочных финансовых вложений

Таблица 19. Информация о краткосрочных вложениях

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 31.05.2023, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS	27.01, 02.02, 08.02.2022	209 850	206 798 781

Состояние выпуска Данные госрегистрации	В обращении № 26207RMFS от	Эмитент и реальный заемщик Эмитент	Минфин России
--	-------------------------------	---------------------------------------	---------------

14.02.2012, МинФин		Сектор эмитента	Государственные
ISIN код	RU000A0JS3W6	Реальный заемщик	Правительство
Номинал	1.00 тыс Р	РФ	
Остаточный номинал	1.00 тыс Р	Сектор реального заемщика	Государственные
Объем эмиссии, шт	350000000	Дата погашения	03.02.2027
Объем эмиссии	350.00 млрд Р	Возможность досрочного погашения	Нет
Объем в обращении, шт	350000000	Тип купона	Постоянный
Объем в обращении	350.00 млрд Р	Периодичность выплат в год	2
Срок обращения	Долгосрочные	Текущий купон (всего)	23 (30)
Период обращения, дней	5460	Дата выплаты купона	8.08.2023
		Размер купона, % годовых	8.15
		Basis	act/365



Таблица 20. Расчет текущей стоимость ценной бумаги

Дата	Мин. цена	Макс. цена	Средн. Цена	Объем сделок (цен.бум.)	Объем сделок, руб.
31.05.2023	98.45	98.699	98,524	265 725	26 180 290
30.05.2023	98.451	98.7	98,545	37 002	3 646 362
29.05.2023	98.43	98.75	98,536	244 275	24 069 881
26.05.2023	98.4	98.656	98,531	36 627	3 608 895
25.05.2023	98.36	98.6	98,5	56 765	5 591 353
24.05.2023	98.45	98.7	98,594	1 044 009	102 933 023
23.05.2023	98.461	98.697	98,645	28 121	2 773 996
22.05.2023	98.516	98.699	98,602	38 290	3 775 471
19.05.2023	98.516	98.734	98,648	11 178	1 102 687
18.05.2023	98.461	98.692	98,598	6 201	611 406
17.05.2023	98.42	98.649	98,468	172 093	16 945 654
16.05.2023	98.45	98.653	98,517	18 608	1 833 204
15.05.2023	98.351	98.497	98,465	7 332	721 945
12.05.2023	98.323	98.644	98,441	440 783	43 391 119
11.05.2023	98.41	98.738	98,506	322 780	31 795 767
10.05.2023	98.557	98.739	98,689	16 865	1 664 390
08.05.2023	98.4	98.705	98,581	3 312	326 500
05.05.2023	98.455	98.705	98,571	129 884	12 802 796
04.05.2023	98.51	98.705	98,666	12 601	1 243 290
03.05.2023	98.51	98.894	98,653	169 438	16 715 567
02.05.2023	98.503	98.887	98,675	26 337	2 598 803
Среднее	взвешенное	значение	за май	округленно 985,0 (руб.)	985,45

Дата	Мин. цена	Макс. цена	Средн. Цена	Объем сделок (цен.бум.)	Объем сделок, руб.
14.06.2023	98.37	98.519	98,423	27 567	2 713 227
13.06.2023	98.371	98.543	98,465	225 783	22 231 723

Дата	Мин. цена	Макс. цена	Средн. Цена	Объем сделок (цен.бум.)	Объем сделок, руб.
09.06.2023	98.416	98.549	98,466	113 483	11 174 217
08.06.2023	98.449	98.559	98,462	135 845	13 375 570
07.06.2023	98.42	98.555	98,461	179 404	17 664 297
06.06.2023	98.402	98.56	98,461	143 142	14 093 904
05.06.2023	98.405	98.622	98,481	41 885	4 124 877
02.06.2023	98.42	98.639	98,419	101 194	9 959 412
01.06.2023	98.363	98.698	98,441	892 783	87 886 451
Среднее	взвешенное	значение	за июнь	округленно 985,0 (руб.)	984,50

Принято к расчетам – 985 руб.

Таблица 21. Текущая стоимость пакета ценных бумаг

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 31.05.2023, руб.	Текущая стоимость, с учетом комиссии 1,5%, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22	08.02.2022	156 000		151 355 100
ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22	11.02.2022	7 100		6 888 598
ОФЗ 26207 26207RMFS 27/01/2022	27.01.2022	46 750		45 358 019
Итого		209 850	206 798 781	203 601 717

#### 14.4.2. Оценка отложенных налоговых активов

Код строки (1180)

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

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

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

Следовательно, принимая во внимание, что отложенные налоговые активы сформированы, можно предположить, что организация надеется на положительную будущую хозяйственную деятельность. Переоценка не проводится из-за незначительности величины.

#### 14.4.3. Оценка дебиторской задолженности

Код строки баланса (1230):

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 **7 833 тыс. руб.**

**Таблица 22. Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Сумма, руб.	Фактор дисконтирования	Сумма, принятая к расчету в составе дебиторской задолженности, руб.	Комментарий
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, счет 60	78 490,00	1	78 490,00	
Расчеты по страхованию	14 512,00	0	0,00	
Прочие дебиторы, счет 76.09	1 838,00		1 838,00	
Расчеты по причитающимся дивидендам и прочим доходам, счет 76.03	2 476 224,66	0	0,00	Учтены в расчетах стоимости займа
Проценты по займу	13 700,00	0	13 700,00	
Задолженность Минфина РФ	5 248 348,50	1	0,00	Купонный доход по ОФЗ
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>7 833 113,16</b>		<b>94 028,00</b>	

Таким образом, к расчету по данной строке принимается округленное значение **94 000 рублей.**

#### 14.4.4. Оценка кредиторской задолженности

На балансе организации в разделе V «Краткосрочные обязательства» на дату составления баланса (по ОСВ на 31 мая 2023 г.) учтена кредиторская задолженность в размере 625 тыс. руб., из них преимущественно задолженность по налогам, которая не подлежит корректировке.

В составе обязательств также учтены отложенные налоговые обязательства.

#### 14.4.5. 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 31.05.2023 по информации ОСВ, тыс.руб.	Рыночная стоимость актива 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	611 482	872 025
Отложенные налоговые активы	1180	2	2
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>611 484</b>	<b>872 027</b>
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	7 833	94
Финансовые вложения	1240	206 799	203 602
Денежные средства	1250	48 052	48 052
Прочие оборотные активы	1260	0	0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>262 684</b>	<b>251 748</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>874 168</b>	<b>1 123 775</b>
<b>Обязательства</b>			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 429	1 429
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1 429</b>	<b>1 429</b>
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	625	625
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Прочие обязательства	1550	10	10
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>635</b>	<b>635</b>
<b>Итого обязательства</b>		<b>2 064</b>	<b>2 064</b>
Разность между активами и обязательствами		872 104	1 121 711
То же, округленно			1 121 700

Итого округленно, руб.	1 121 700 000
Количество акций	112 891
Стоимость 1 акции	9 936,13
Стоимость пакета 112 891 акций, округленно до рублей	1 121 699 652

Таким образом, стоимость 100% пакета акций АО «Созидание и развитие», определенная по затратному подходу, с учетом скидки на недостаточность контроля 0% и скидки на недостаточную ликвидность 0%, на дату оценки 16 июня 2023 года, без учета налогов,

составляет округленно

1 121 699 652,00 рубля.

#### **14.5. Согласование результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки**

В соответствии с п. В40 Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», «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».

В соответствии с п.2 ФСО V «В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов.

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 весомой 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, 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.

В случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки, может быть определен уровень существенности.

В соответствии с п.16 ФСО I, «Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки.

Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности...

Существенность зависит в том числе от цели оценки».

В соответствии с п.2 ФСО V «При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

#### **Доходный подход**



При использовании доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

- 1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
- 2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

Из-за высокой неопределенности будущих доходов, обусловленной отсутствием долгосрочного бизнес-плана, наличия кризисных условий в экономике и разнонаправленного влияния макроэкономических факторов на деятельность хозяйствующих субъектов, доходный подход в оценке доли АО «Созидание и развитие» не применялся.

### **Сравнительный подход**

В соответствии с п.5 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- 1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- 2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- 3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- 4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов)».

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 стоимость рассматриваемого предприятия.

На дату оценки объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, не позволяют использовать сравнительный подход, так как активность российского фондового рынка низкая, мировой фондовый рынок не стабилен, информация о сделках с долями непубличных компаний отсутствует, на российском фондовом рынке представлены акции компаний, которые не являются аналогами оцениваемого общества.

Таким образом, при определении стоимости АО «Созидание и развитие» Сравнительный подход не использовался.

### **Затратный подход**

В соответствии с п.25 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан».

Пакет акций АО «Созидание и развитие» не генерирует непосредственно доход и его нельзя продать отдельно от основного актива – Севергазбанка. Таким образом, значимость затратного подхода в оценке акций АО «Созидание и развитие» будет высокой.

Затратный подход – метод суммирования, возможно применить, т.к. объектом оценки является организация, обладающая активами, которые имеют денежную оценку. Предполагается дальнейшее существование организации. Баланс организации за 3 мес.2023 г., а также ОСВ за январь-май 2023 г. получены Оценщиком от Заказчика.

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

### Обобщение результатов оценки стоимости одной акции 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	9 936,13	1.0	9 936,13
Доходный подход	Не применялся		
Итоговая стоимость пакета 112 891 акций, округленно до рублей			9 936,13
Итого округленно, руб.			9 936,13
Количество акций			112 891
Стоимость 1 акции, руб.			1 121 699 652,00

Основываясь на проведенных исследованиях и произведенных расчетах, оценщик пришел к выводу, что

итоговая стоимость одной обыкновенной бездокументарной акции АО «Созидание и развитие» в составе 100% пакета акций (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук) составляет на дату оценки 16 июня 2023 года без учета налогов

**9 936,13 рубля**

**(Девять тысяч девятьсот тридцать шесть рублей 13 коп.),**

итоговая стоимость 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций АО «Созидание и развитие» (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук)

составляет на дату оценки 16 июня 2023 года без учета налогов округленно

**1 121 699 652,00 рубля**

**(Один миллиард сто двадцать один миллион шестьсот девяносто девять тысяч шестьсот пятьдесят два рубля).**

## 15. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

### 15.1. 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 АО «Созидание и развитие» (117556, город Москва, Варшавское шоссе, дом 95, корпус 1, комната № 3в помещение П), ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011г., в количестве 112 891 штук	9 936,13	Не применялся	Не применялся
Итого	9 936,13	Не применялся	Не применялся

### 15.2. Итоговая стоимость объекта оценки

Итоговая стоимость одной обыкновенной бездокументарной акции АО «Созидание и развитие» в составе 100% пакета акций (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук) составляет на дату оценки 16 июня 2023 года без учета налогов

**9 936,13 рубля**

**(Девять тысяч девятьсот тридцать шесть рублей 13 коп.),**

итоговая стоимость 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций АО «Созидание и развитие» (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112 891 штук) составляет на дату оценки 16 июня 2023 года без учета налогов округленно

**1 121 699 652,00 рубля**

**(Один миллиард сто двадцать один миллион шестьсот девяносто девять тысяч шестьсот пятьдесят два рубля).**

### 15.3. Ограничения и пределы применения полученного результата

Итоговая стоимость 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.

## 16. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА

Настоящим удостоверяется, 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», общих стандартов оценки ФСО I — ФСО VI, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326, 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: **16 июня 2023 года.**

**ОЦЕНЩИК:**



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

## 17. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая и третья) (с изменениями и дополнениями).
2. Федеральный Закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
3. Общие стандарты оценки ФСО I — ФСО VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200, и ФСО № 8, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326, а также Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
4. Федеральный Закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
5. Оценка бизнеса. Под редакцией Грязновой А.А., Федотовой М.А. – М.: Финансы и статистика, 2002 г.
6. Есипов В., Маховикова Г. Оценка бизнеса. Учебник для вузов. – СПб., ПИТЕР, 2003;
7. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса. Учебник. СПбГУ, 2003 г.
8. Ковалев В.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. Учебник. – М.: ООО «ТК Велби», 2002 г.
9. Организация и методы оценки предприятия (бизнеса). Учебник. Под ред. В.И.Кошкина. – М.: ИКФ «ЭКМОС», 2002 г.
10. Грибовский С.В. Методы капитализации доходов. – СПб. РОСТРО – ПРЕСС, 1997 г.;
11. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Серия «Оценочная деятельность». Отв. редактор серии Рутгайзер В.М. Учебное и практическое пособие. – М.: Дело, 1998 г.;
12. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. – Санкт-Петербург: Изд-во СПбГТУ, 1997 г.
13. Козырев А.Н. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. М.: «РИЦ ГШ ВС РФ», 2003 г.

## 18. ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**А.** Используемая терминология применяется в соответствии с требованиями Федерального закона 29 июля 1998 г. №135–ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и общих стандартов оценки ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326.

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

**Оценка стоимости** представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки (п.6 ФСО I).

В соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие **виды стоимости**:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (п.12 ФСО II).

**Стоимость** представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки (п.7 ФСО I).

**Отчет об оценке объекта оценки** (далее – отчет об оценке) представляет собой документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку (п.1 ФСО VI).

**Подход к оценке** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии (п.11 ФСО I).

**Метод оценки** представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки (п.12 ФСО I).

**Методические рекомендации** по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России (п.13 ФСО I).

Для целей оценки **дата оценки** рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки (п.5 ФСО II).

**Цена** представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки (п.8. ФСО I).

**Допущение** представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке (п.10. ФСО I).

Подходы к оценке:

**Затратный подход** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов (п.24 ФСО V).

**Затраты замещения** (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий (п.27 ФСО V).

**Затраты воспроизводства** (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта (п.27 ФСО V).

**Сравнительный подход** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами) (п.4 ФСО V).

**Организацией-аналогом** признается:

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

б) организация, сходная с организацией, бизнес которой оценивается, с точки зрения количественных и качественных характеристик, влияющих на стоимость объекта оценки (п.10.1 ФСО-8).

**Доходный подход** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки (п.11 ФСО V).

Результат оценки (**итоговая стоимость объекта оценки**) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления (п.14. ФСО I).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Источник: Статья 4 ФСО-11).

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

<b>Активный рынок</b>	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.
<b>Затратный подход</b>	Метод оценки, отражающий сумму, которая потребовалась бы в настоящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (часто называемую текущей стоимостью замещения).

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

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



<b>Цена входа</b>	Цена, уплаченная с целью приобретения актива или полученная за принятие обязательства в рамках обменной сделки.
<b>Цена выхода</b>	Цена, которая была бы получена от продажи актива или уплачена с целью передачи обязательства.
<b>Ожидаемый денежный поток</b>	Средневзвешенное по степени вероятности значение (то есть среднее значение распределения) возможных будущих денежных потоков.
<b>Справедливая стоимость</b>	Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.
<b>Наилучшее и наиболее эффективное использование</b>	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.
<b>Доходный подход</b>	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.
<b>Исходные данные</b>	<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>
<b>Исходные данные Уровня 1</b>	Ценовые котировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки.
<b>Исходные данные Уровня 2</b>	Исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства.
<b>Исходные данные Уровня 3</b>	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства.
<b>Рыночный подход</b>	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.
<b>Подтверждаемые</b>	Исходные данные, которые получены главным образом из наблюдае-

---

<b>рынком исходные данные</b>	мых рыночных данных или подтверждены ими посредством корреляции или другими средствами.
<b>Участники рынка</b>	<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 прединвестиционной 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>
<b>Наиболее выгодный рынок</b>	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.
<b>Риск невыполнения обязательств</b>	Риск того, что организация не выполнит какой-либо обязанности. Риск невыполнения обязательств включает собственный кредитный риск организации, но, возможно, не ограничивается только им.
<b>Наблюдаемые исходные данные</b>	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.
<b>Обычная сделка</b>	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).

---

<b>Основной рынок</b>	Рынок с наибольшим для соответствующего актива или обязательства объемом торгов и уровнем активности.
<b>Премия за риск</b>	Компенсация, требуемая участниками рынка, не склонными к риску, за неопределенность, связанную с денежными потоками по активу или обязательству. Также известна как "корректировка на риск".
<b>Затраты по сделке</b>	<p>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:</p> <p>(а) Они являются непосредственным результатом сделки и необходимы для ее осуществления.</p> <p>(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).</p>
<b>Транспортные затраты</b>	Затраты, которые были бы понесены для транспортировки актива из его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка.
<b>Единица учета</b>	Уровень, на котором производится агрегирование или дезагрегирование актива или обязательств для целей признания согласно соответствующему Международному стандарту финансовой отчетности.

## **19. ПРИЛОЖЕНИЕ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ**

В соответствии с п.69 Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», «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».

### **19.1. Определение скидки на неконтрольный характер**

В процессе оценки часто требуется определение стоимости не всего предприятия, не всех 100% акций (100% доли в уставном капитале), а лишь конкретного пакета (доли в уставном капитале). 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 (участников) 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 (участниками) компании. Все это приводит к отличию фактических долей участия разных групп акционеров от их номинальных долей. Следствием непропорциональности прав является различная стоимость акций в составе разных пакетов: как правило, в стратегически крупных голосующих пакетах (абсолютно контрольном (75%), контрольном (50% + 1 акция) и блокирующем (25% + 1 акция) стоимость одной акции выше стоимости одной акции в составе миноритарных пакетов. Указанное различие будет тем сильнее, чем больше ущемляются интересы миноритарных акционеров.

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

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

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

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

4) Компания Drezdner Kleinwort Benson, 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/2698/04/29/morning/39.html](http://www.nns.ru/archive/banks/2698/04/29/morning/39.html)). То есть скидка на неконтрольный характер составит 10-40%. Поправочный коэффициент 0.9...0.6.

### **Источник 1.**

Постановление Правительства Российской Федерации от 31 мая 2002 года № 369 «Об утверждении правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного и муниципального имущества» устанавливало коэффициенты контроля. В приложении к постановлению установлены коэффициенты контроля для различных пакетов акций.

**Таблица 1. 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

### **Источник 2.**

№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 сделали 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».

Таблица 2. 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%

**Источник 3**

Коэффициенты контроля по данным из различных источников

Таблица 2.5.1

По информации  
НЦПО СРД №12 (под  
ред.Яскевича Е.Е), стр.24:

Удельный вес пакета (доли)	Исследования ФБК	Исследования Лейфера Л.А.	ПП РФ № 87	Граничные данные по отечественным исследованиям	Среднее значение коэффициентов контроля
От 75% до 100%	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
От 50%+ до 75%-	0,96	1,00	0,90	-	0,95
От 25%+ до 50%-	0,74	0,55	0,80	-	0,70
От 10% до 25%	0,60	0,42	0,70	-	0,57
От 0%+ до 10%	0,49	0,42	0,60	0,30	0,45

**Источник 4.**

Согласно исследованию Евстафьевой Е. М. **Премии и скидки за контроль**: исследование средней величины поправок по данным российского рынка // Вестник Финансового университета.

<http://cyberleninka.ru/article/n/premii-i-skidki-za-kontrol-issledovanie-sredney-velichiny-popravok-po-dannym-rossiyskogo-rynka>

Размер пакета	Средняя премия	Средняя скидка*
Менее 25%	31%	24%
Менее 50%	30%	23%

\* Средняя скидка рассчитана на основе средней премии по приведенной ранее формуле.

Таким образом, средний уровень скидки за размер пакета (для миноритарных пакетов) по данным статистики как отечественного, так и зарубежного рынков составил 20-30%.

**Источник 5.**

Согласно пункту 1 статьи 32 Закона об Обществах с ограниченной ответственностью «каждый участник общества имеет на общем собрании участников число голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале общества. Вместе с тем, возможно и установление иного

порядка «определения числа голосов участника общества». В таком случае требуется внесение соответствующих изменений в Устав ООО. Устанавливаемая Уставом иная схема учета голосов требует решения общего собрания, на котором решение должно приниматься единогласно.

Абсолютный контроль в Обществах с ограниченной ответственностью требует, в отличие от Акционерных обществ, не 75% голосов участников общего собрания, а согласно пункту 8 статьи 37 Федерального закона №14-ФЗ от 08.02.1998 г. «Об обществах с ограниченной ответственностью», не менее двух третей голосов от общего числа участников. При этом решаются вопросы:

- утверждение устава общества, внесение в него изменений или утверждение устава общества в новой редакции,
- принятие решения о том, что общество в дальнейшем действует на основании типового устава, либо о том, что общество в дальнейшем не будет действовать на основании типового устава,
- изменение размера уставного капитала общества,
- наименования общества, места нахождения общества.

Решения по вопросам, указанным в подпункте 11 пункта 2 статьи 33, Федерального закона №14-ФЗ от 08.02.1998 г. «Об обществах с ограниченной ответственностью», а именно решения о реорганизации или ликвидации общества, принимаются всеми участниками общества единогласно.

Принимая во внимание структуру собственности ООО «Нординвест», то есть, размеры долей других участников, скидка на недостаточность контроля для доли в уставном капитале 20,9643% принимается в размере 5%, для доли 19,71420% — 7%, для доли 17,3929% — 9%.

Для доли в размере 100% УК Общества принимается коэффициент контроля 1,0 (скидка 0%).

## 19.2. Определение скидки на Недостаточную ликвидность

Ликвидность – способность ценной бумаги либо доли в уставном капитале Общества быть быстро проданной и превращенной в денежные средства без существенных потерь для держателей.

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

размер оцениваемого пакета или доли в уставном капитале. Если продается 100%-й пакет акций, или 100%-я доля в уставном капитале, следовательно, интерес к пакету будет максимальным;

относится ли оцениваемое общество по своей организационной структуре к публичным обществам, либо является непубличным обществом или обществом с ограниченной ответственностью;

имеют ли место неблагоприятные перспективы продажи акций или долей компании или ее самой;

есть ли ограничения на операции с акциями или долями.

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», 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);

— предполагается, что продажа актива происходит на наиболее выгодном рынке.

Объектом оценки выступает пакет акций акционерного общества. На дату оценки активы представлены, преимущественно, пакетом акций коммерческого банка, который, предположительно, как и основная часть банковской системы РФ, получит поддержку от ЦБ РФ в кризисных условиях. Поэтому нет необходимости в назначении дополнительной скидки на низкую ликвидность.



**АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ**  
АО "Созидание и развитие"

Исходные данные	79
Структура баланса	80
Актив баланса	81
Пассив баланса	82
Агрегированный баланс	84
Анализ финансовых результатов деятельности АО "Созидание и развитие"	84
Показатели рентабельности	86
Анализ финансовой устойчивости	87
Анализ ликвидности	89
Анализ деловой активности	90
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	91
Анализ вероятности банкротства	92
Z-счет Альтмана	92
Z-счет Таффлера	93
Z-счет Лиса	94
Резюме	95

## 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 финансовых результатах (см. табл. №3).

Количество рассматриваемых при проведении анализа периодов - 8.

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2017 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 31.03.2023 года.

## Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)								
Статья баланса	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 г.
<b>АКТИВ</b>								
<b>I ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>								
Нематериальные активы	1110	0,0	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	0,0
Основные средства	1130	0,0	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	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	531 187,0	531 514,0	700 682,0	530 682,0	530 682,0	621 782,0	615 282,0
Отложенные налоговые активы	1160	2 241,0	1 129,0	5,0	7,0	6,0	6,0	8,0
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0	0,0	4 213,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>533 428,0</b>	<b>532 643,0</b>	<b>704 900,0</b>	<b>530 689,0</b>	<b>530 688,0</b>	<b>621 788,0</b>	<b>615 290,0</b>
<b>II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>								
Запасы	1210	0,0	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	0,0
Дебиторская задолженность	1230	23 414,0	140 754,0	2 257,0	745,0	155 517,0	7 533,0	4 473,0
Финансовые вложения	1240	91 169,0	91 100,0	91 100,0	91 100,0	91 100,0	207 401,0	205 846,0
Денежные средства	1250	124 493,0	21 437,0	4 267,0	200 831,0	60 250,0	29 415,0	44 439,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>239 076,0</b>	<b>253 292,0</b>	<b>97 624,0</b>	<b>292 676,0</b>	<b>306 867,0</b>	<b>244 349,0</b>	<b>254 758,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>772 504,0</b>	<b>785 935,0</b>	<b>802 524,0</b>	<b>823 365,0</b>	<b>837 555,0</b>	<b>866 137,0</b>	<b>870 048,0</b>

## Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ								
		31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 г.
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>								
Уставный капитал	1310	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	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	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	2 526,0	3 300,0	3 968,0	4 781,0	5 808,0	6 526,0	6 526,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 781,0	20 370,0	35 966,0	55 687,0	69 018,0	95 830,0	100 020,0
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>771 870,0</b>	<b>785 233,0</b>	<b>801 497,0</b>	<b>822 031,0</b>	<b>836 389,0</b>	<b>863 919,0</b>	<b>868 109,0</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>								
Заемные средства	1410	0,0	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	1 508,0	1 198,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	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	0,0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1 508,0</b>	<b>1 198,0</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>								
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	554,0	617,0	1 003,0	1 297,0	1 134,0	679,0	699,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	80,0	85,0	23,0	37,0	32,0	31,0	42,0
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>634,0</b>	<b>702,0</b>	<b>1 027,0</b>	<b>1 334,0</b>	<b>1 166,0</b>	<b>710,0</b>	<b>741,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>772 504,0</b>	<b>785 935,0</b>	<b>802 524,0</b>	<b>823 365,0</b>	<b>837 555,0</b>	<b>866 137,0</b>	<b>870 048,0</b>

## Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)								
Наименование показателя	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 г.
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>								
Выручка	2110	0,0	0,0	1 187,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	(1 232,0)	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	155,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(733,0)	(837,0)	(809,0)	(794,0)	(769,0)	(784,0)	(190,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-733,0	-837,0	-645,0	-794,0	-769,0	-784,0	-190,0
<b>Прочие доходы и расходы</b>								
Доходы от участия в других организациях	2310	38,0	38,0	76,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	20 912,0	17 403,0	20 443,0	26 517,0	18 794,0	26 244,0	6 776,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	0,0	127,0	455,0	0,0	0,0	42 696,0	0,0
Прочие расходы	2350	(249,0)	(76,0)	(133,0)	(76,0)	(77,0)	(35 206,0)	(1 606,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	19 368,0	16 662,0	20 199,0	25 667,0	17 948,0	33 450,0	4 974,0
Текущий налог на прибыль	2410	(2 785,0)	(2 188,0)	(2 809,0)	(3 133,0)	(3 590,0)	(3 920,0)	(784,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(18,0)	25,0	(4,0)	0,0	(3 590,0)	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(1 107,0)	(1 111,0)	(292,0)	0,0	(1,0)	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	0,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	<b>2400</b>	<b>15 476,0</b>	<b>13 363,0</b>	<b>16 264,0</b>	<b>20 534,0</b>	<b>14 358,0</b>	<b>27 530,0</b>	<b>4 190,0</b>

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 организации и источников его приобретения на конкретную дату.

Имущество организации, 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 организации, нематериальные активы, а также долгосрочные финансовые вложения сроком использования обычно более одного года.

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

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

- капитал и резервы
- долгосрочные обязательства
- краткосрочные обязательства

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

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 организации, и переменный оборотный капитал, который отображает величину дополнительных оборотных активов. Переменный оборотный капитал необходим в качестве страховых запасов, либо в пиковые периоды деятельности организации.

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, организация будет вынуждено реализовывать внеоборотные активы (основные средства и т.д.), что еще больше ухудшит его положение.

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

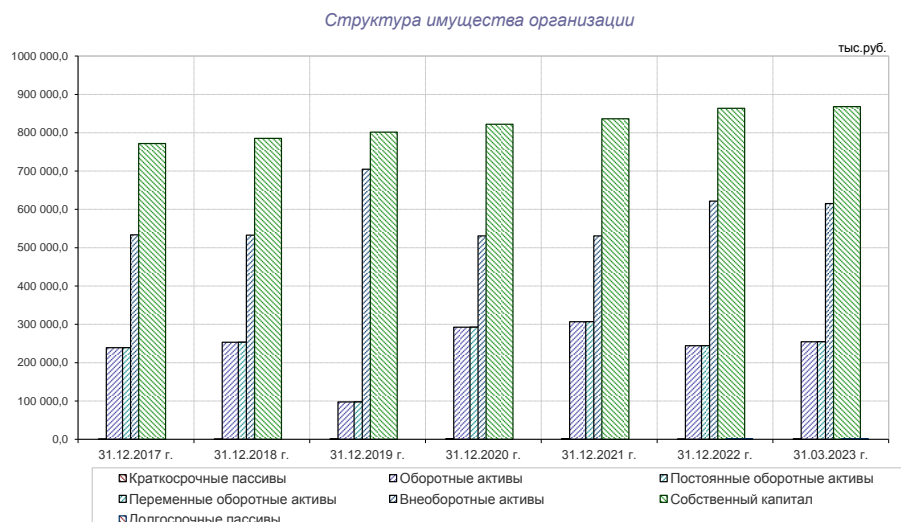
Эту ситуацию так же, как и идеальную модель, следует рассматривать как достаточно рискованную, так как на практике ограничиться минимумом текущих активов невозможно.

3. Консервативная модель - модель предполагает отсутствие краткосрочных обязательств и финансирование текущих активов за счет долгосрочных обязательств и части собственного капитала. Однако в долгосрочной перспективе эта модель нецелесообразна.

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

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО "Созидание и развитие" на конец анализируемого периода (31.03.2023 г.) составила 254017,0 тыс.руб. что говорит о том, что организация имеет чистый оборотный капитал для поддержания своей деятельности и на отчетную дату положение организации можно назвать достаточно стабильным.

Основываясь на рассмотренных выше моделях, структуру



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

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

## Актив баланса

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

### Структура актива баланса

Таблица 4

Баланс, форма 1 (Относит. изменения структуры)		Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 г.
СТАТЬЯ БАЛАНСА									
АКТИВ									
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ									
Нематериальные активы	1110	0,0%	0,0%	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%	0,0%	0,0%
Основные средства	1130	0,0%	0,0%	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%	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	1150	68,8%	67,6%	87,3%	64,5%	63,4%	71,8%	70,7%	
Отложенные налоговые активы	1160	0,3%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>69,1%</b>	<b>67,8%</b>	<b>87,8%</b>	<b>64,5%</b>	<b>63,4%</b>	<b>71,8%</b>	<b>70,7%</b>	
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ									
Запасы	1210	0,0%	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%	0,0%	
Дебиторская задолженность	1230	0,0%	17,9%	0,3%	0,1%	18,6%	0,9%	0,5%	
Финансовые вложения	1240	11,8%	11,6%	11,4%	11,1%	10,9%	23,9%	23,7%	
Денежные средства	1250	16,1%	2,7%	0,5%	24,4%	7,2%	3,4%	5,1%	
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>30,9%</b>	<b>32,2%</b>	<b>12,2%</b>	<b>35,5%</b>	<b>36,6%</b>	<b>28,2%</b>	<b>29,3%</b>	
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	

### Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (Форма №1) - Изменения		Дата начала	Дата окончания	Изменения		
АКТИВ		31.12.2017 г.	31.03.2023 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		531 187,0	615 282,0	84 095,0	15,8%	2,0%
Отложенные налоговые активы		2 241,0	8,0	-2 233,0	-99,6%	-0,3%
Прочие внеоборотные активы		0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
<b>Итого по разделу I</b>		<b>533 428,0</b>	<b>615 290,0</b>	<b>81 862,0</b>	<b>15,3%</b>	<b>1,7%</b>
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Запасы		0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям		0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность		23 414,0	4 473,0	-18 941,0	-80,9%	-2,5%
Финансовые вложения		91 169,0	205 846,0	114 677,0	125,8%	11,9%
Денежные средства		124 493,0	44 439,0	-80 054,0	-64,3%	-11,0%
Прочие оборотные активы		0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
<b>Итого по разделу II</b>		<b>239 076,0</b>	<b>254 758,0</b>	<b>15 682,0</b>	<b>6,6%</b>	<b>-1,7%</b>
<b>БАЛАНС</b>		<b>772 504,0</b>	<b>870 048,0</b>	<b>97 544,0</b>	<b>12,6%</b>	<b>0,0%</b>

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов организации в отчетном периоде, по сравнению с базовым, увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2017 г. активы и валюта баланса выросли на 12,6%, что в абсолютном выражении составило 97544,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 870048,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 114677,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 125,8%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Финансовые вложения' достигло 205846,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2017 г. составляла 533428,0 тыс.руб., возросли на 81862,0 тыс.руб. (темп прироста составил 15,3%) и на 31.03.2023 г. их величина составила 615290,0 тыс.руб. (70,7% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 239076,0 тыс.руб. также возросла на 15682,0 тыс.руб. (темп прироста составил 6,6%) и на 31.03.2023 г. их величина составила 254758,0 тыс.руб. (29,3% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 31.03.2023 г. составила 0,0%.

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на внеоборотные активы (70,7%). В отчетном периоде удельный вес внеоборотных активов в общей структуре баланса увеличился на 1,7%.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 84095,0, по сравнению с базовым периодом, статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 114677,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период в сумме снизился на 18941,0 тыс.руб. что говорит о положительной тенденции.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО "Созидание и развитие"' следует отметить, что организация на 31.03.2023 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. В части пассивов, увеличение валюты баланса в наибольшей степени произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)'. За прошедший период рост этой статьи составил 92239,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 1185,4%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' установилось на уровне 100020,0 тыс.руб.

## Структура пассива баланса

Таблица 6

ПАССИВ	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 г.
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>							
Уставный капитал	1310	98,6%	96,9%	94,9%	92,5%	90,9%	87,9%
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	0,3%	0,4%	0,5%	0,6%	0,7%	0,8%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1,0%	2,6%	4,5%	6,8%	8,2%	11,1%
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>99,9%</b>	<b>99,9%</b>	<b>99,9%</b>	<b>99,8%</b>	<b>99,9%</b>	<b>99,8%</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>							
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%
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%	0,2%
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,2%</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>							
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,1%	0,1%
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	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,1%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>



## Изменения пассива баланса

Таблица 7

ПАССИВ			Изменения		
			В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
Уставный капитал	761 563,0	761 563,0	0,0	0,0%	-11,1%
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	2 526,0	6 526,0	4 000,0	158,4%	0,4%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	7 781,0	100 020,0	92 239,0	1 185,4%	10,5%
<b>Итого по разделу III</b>	<b>771 870,0</b>	<b>868 109,0</b>	<b>96 239,0</b>	<b>12,5%</b>	<b>-0,1%</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	0,0	1 198,0	1 198,0	0,0%	0,1%
Резервы под условные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>0,0</b>	<b>1 198,0</b>	<b>1 198,0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,1%</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	554,0	699,0	145,0	26,2%	0,0%
Доходы будущих периодов	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	80,0	42,0	-38,0	-47,5%	-0,0%
<b>Итого по разделу V</b>	<b>634,0</b>	<b>741,0</b>	<b>107,0</b>	<b>16,9%</b>	<b>0,0%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>772 504,0</b>	<b>870 048,0</b>	<b>97 544,0</b>	<b>12,6%</b>	<b>0,0%</b>

Рассматривая изменение собственного капитала АО "Созидание и развитие" отметим, что его значение за анализируемый период увеличилось. На 31.03.2023 г. величина собственного капитала организации составила 868109,0 тыс.руб. (99,8% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период увеличилась. На 31.03.2023 г. совокупная величина заемных средств организации составила 1939,0 тыс.руб. (0,2% от общей величины пассивов). Увеличение заемных средств организации ведет к увеличению степени его финансовых рисков и может отрицательно повлиять на его финансовую устойчивость.

Анализируя изменение резервов организации и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 96239,0 тыс.руб. и составила 106546,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 4000,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 92239,0 тыс.руб. Это в целом можно назвать положительной тенденцией так как увеличение резервов, фондов и нераспределенной прибыли может говорить о эффективной работе организации.

В общей структуре пассивов величина собственного капитала, которая на 31.12.2017 г. составляла 771870,0 тыс.руб., возросла на 96239,0 тыс.руб. (темп прироста составил 12,5%), и на 31.03.2023 г. его величина составила 868109,0 тыс.руб. (99,8% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) - на 92239 тыс.руб.

В общей структуре задолженности долгосрочные пассивы на 31.03.2023 г. превышают краткосрочные на 457,0 тыс.руб. что говорит о неплохой финансовой устойчивости организации.

Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2017 г. составляла 0,0 тыс.руб., возросла на 1198,0 тыс.руб., и на 31.03.2023 г. ее величина составила 1198,0 тыс.руб. (0,1% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на увеличение долгосрочных пассивов оказал рост статьи 'Отложенные налоговые обязательства'. За прошедший период рост этой статьи составил 1198,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 0,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Отложенные налоговые обязательства' достигло 1198,0 тыс.руб.

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2017 г. составляла 634,0 тыс.руб. также возросла на 107,0 тыс.руб. (темп прироста составил 16,9%), и на 31.03.2023 г. ее величина составила 741,0 тыс.руб. (0,1% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 31.03.2023 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 699 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 94,3%)

Таким образом, изменение за анализируемый период структуры пассивов не следует считать в подавляющей части негативным, так как доля собственного капитала в пассивах за рассматриваемый период увеличилась, и величина собственного капитала также увеличилась.

## Агрегированный баланс

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

### Агрегированный баланс

Таблица 8

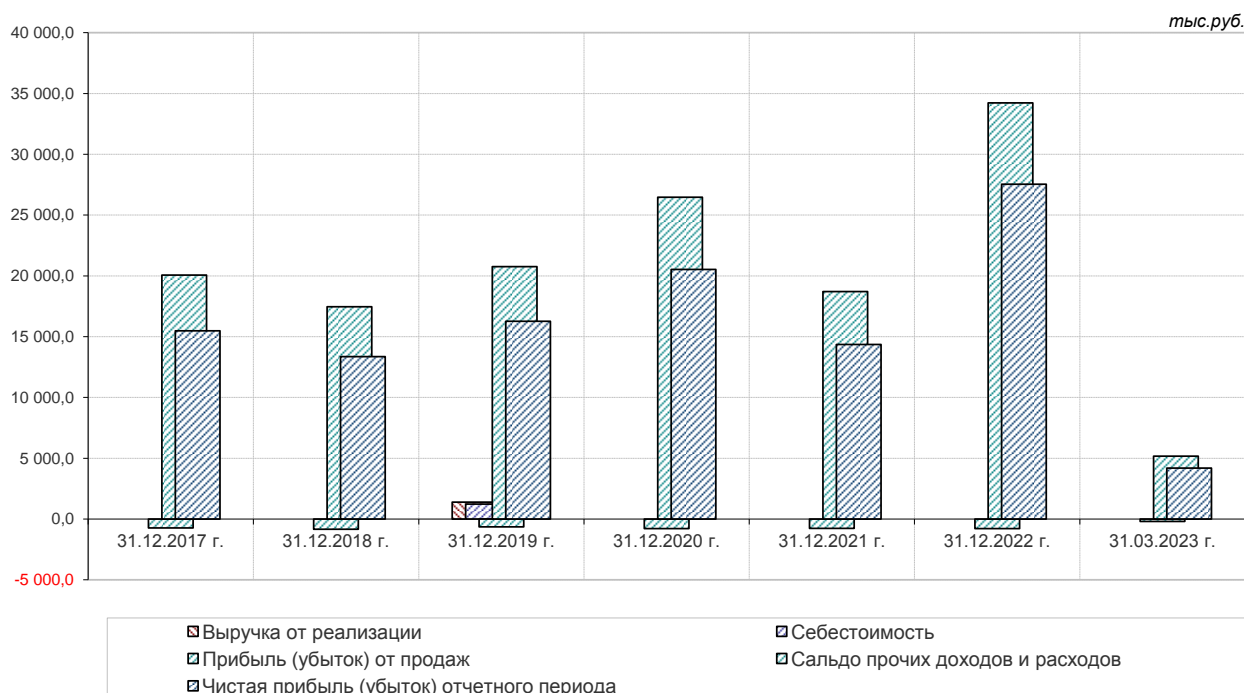
Агрегированный баланс - Изменения			Изменения	
АКТИВ	31.12.2017 г.	31.03.2023 г.	в абс. выражении	темп прироста
<b>Внеоборотные активы</b>	533 428,0	615 290,0	81 862,0	15,3%
<b>Оборотные активы</b>	239 076,0	254 758,0	15 682,0	6,6%
Запасы и затраты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность	23 414,0	4 473,0	-18 941,0	-80,9%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	215 662,0	250 285,0	34 623,0	16,1%
Прочие оборотные активы.	0,0	0,0	0,0	0,0%
<b>Баланс</b>	<b>772 504,0</b>	<b>870 048,0</b>	<b>97 544,0</b>	<b>12,6%</b>
ПАССИВ				
<b>Собственный капитал</b>	771 870,0	868 109,0	96 239,0	12,5%
<b>Долгосрочные пассивы</b>	0,0	1 198,0	1 198,0	0,0%
Займы и кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	1 198,0	1 198,0	0,0%
<b>Краткосрочные пассивы</b>	634,0	741,0	107,0	16,9%
Займы и кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность	554,0	699,0	145,0	26,2%
Прочие краткосрочные пассивы	80,0	42,0	-38,0	-47,5%
<b>Баланс</b>	<b>772 504,0</b>	<b>870 048,0</b>	<b>97 544,0</b>	<b>12,6%</b>

## Анализ финансовых результатов деятельности АО "Созидание и развитие"

Изменение отчета о финансовых результатах в отчетном периоде, по сравнению с базовым, представлено в табл. №9.

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

### Финансовые результаты





## Изменение отчета о финансовых результатах в отчетном периоде по сравнению с базовым периодом

Таблица 9

<b>Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) (Изменения)</b>		<b>Изменения</b>			
Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.03.2023 г.	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>					
Выручка	0,0	0,0	0,0	0,0%	-
Себестоимость продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Валовая прибыль (убыток)	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Коммерческие расходы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Управленческие расходы	(733,0)	(190,0)	-543,0	-74,1%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-733,0	-190,0	543,0	74,1%	0,0%
<b>Прочие доходы и расходы</b>					
Проценты к получению	20 312,0	6 770,0	13 542,0	66,7%	0,0%
Проценты к уплате	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Доходы от участия в других организациях	38,0	0,0	-38,0	-100,0%	0,0%
Прочие доходы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие расходы	(249,0)	(1 606,0)	1 357,0	545,0%	0,0%
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>19 368,0</b>	<b>4 974,0</b>	<b>-14 394,0</b>	<b>-74,3%</b>	<b>0,0%</b>
Изменение отложенных налоговых активов	(1 107,0)	0,0	1 107,0	100,0%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	(18,0)	0,0	-18,0	-100,0%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(2 785,0)	(784,0)	-2 001,0	-71,8%	0,0%
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	<b>15 476,0</b>	<b>4 190,0</b>	<b>-11 286,0</b>	<b>-72,9%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Справочно</b>					
Совокупный финансовый результат периода	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
<b>Базовая прибыль (убыток) на акцию</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
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

<b>Оценка показателей ФХД - Изменения</b>		<b>Изменения</b>		
Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.03.2023 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж	-733,0	-190,0	543,0	74,1%
3. Амортизация				
4. ЕБИТДА				
5. Чистая прибыль	15 476,0	4 190,0	-11 286,0	-72,9%
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	771 870,0	868 109,0	96 239,0	12,5%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,09%	-0,02%	0,1%	77,0%
10. Собственный капитал	771 870,0	868 109,0	96 239,0	12,5%
11. Рентабельность собственного капитала, %	1,94%	1,94%	-0,0%	-0,0%
12. Кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%
13. Финансовый рычаг	0,0	0,0	0,0	171,9%
14. Реинвестированная прибыль	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Коэффициент реинвестирования	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Экономический рост предприятия	0,0	0,0	0,0	0,0%
17. Сумма процентов за кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Средневзвешенная стоимость капитала	0,0%	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 31.12.2017 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 возросла на 543,0 тыс.руб., и на 31.03.2023 г. ее величина составила -190,0 тыс.руб.

Положительным моментом является плюсовое сальдо по прочим доходам и расходам - на 31.12.2017 г. сальдо по прочим доходам и расходам установилось на уровне 20101,0 тыс.руб., к тому же наблюдается положительная тенденция – за период с конца 31.12.2017 г. по конец 31.03.2023 г. сальдо по ним увеличилось на 14861,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период сократилась на -11286,0 тыс.руб., и наконец 31.03.2023 г. она установилась на уровне 4190,0 тыс.руб. (темпа падения чистой прибыли составил 72,9%).

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.

В рассматриваемом в таблице №10 случае, на конец анализируемого периода рентабельность собственного капитала равна 1,94%. Это говорит о том, что организация

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, так как последний рассматриваемый период – квартальный, а не годовой, и можно предположить, что финансовые показатели по итогам года улучшатся.

## 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 31.12.2017 г. - 31.03.2023 г. представлены в таблице №12

Таблица 12

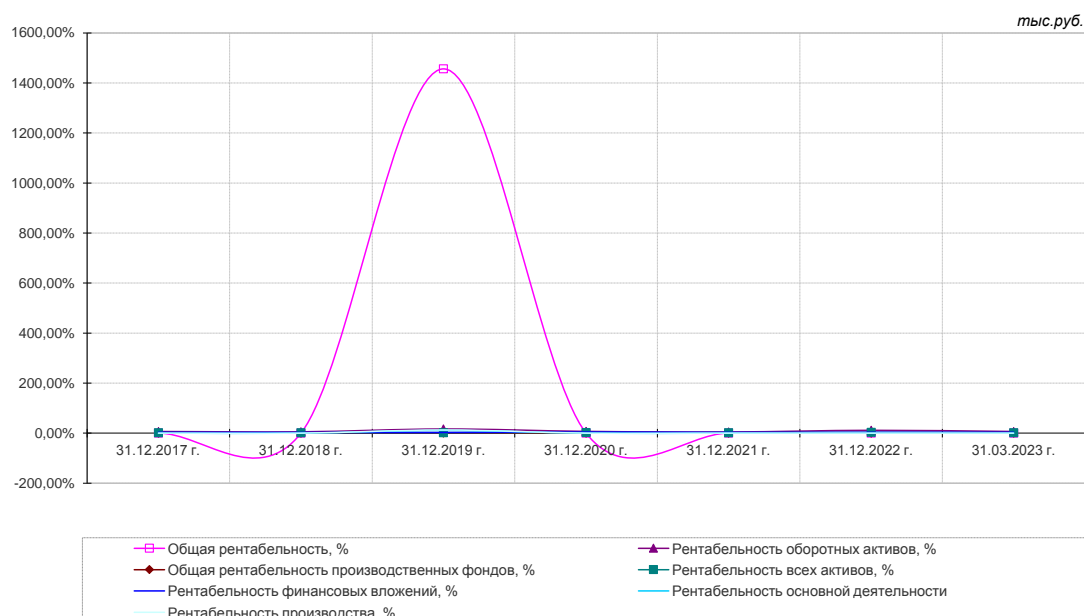
Показатели рентабельности - Изменения	Изменения			
	Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.03.2023 г.	В абс. выражении
Общая рентабельность, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность собственного капитала, %	1,9%	1,9%	-0,0%	-0,0%
Рентабельность акционерного капитала, %	2,0%	2,2%	0,2%	8,3%
Рентабельность оборотных активов, %	6,5%	6,6%	0,1%	1,6%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,0%		
Рентабельность всех активов, %	2,0%	1,9%	-0,1%	-3,8%
Рентабельность финансовых вложений, %	3,3%	3,3%	0,0%	0,9%
Рентабельность основной деятельности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность производства, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

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

Таблица 12а

Показатели рентабельности	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 г.
Общая рентабельность, %	0,00%	0,00%	1456,31%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность продаж, %	0,00%	0,00%	-46,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %	1,94%	1,72%	2,05%	2,53%	1,73%	3,24%	1,94%
Рентабельность акционерного капитала, %	2,03%	1,75%	2,14%	2,70%	1,89%	3,61%	2,20%
Рентабельность оборотных активов, %	6,47%	5,28%	16,66%	7,02%	4,68%	11,27%	6,58%
Общая рентабельность производственных фондов, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность всех активов, %	2,00%	1,70%	2,03%	2,49%	1,71%	3,18%	1,93%
Рентабельность финансовых вложений, %	3,27%	2,80%	2,59%	4,27%	3,02%	3,24%	3,30%
Рентабельность основной деятельности	0,00%	0,00%	11,18%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность производства, %	0,00%	0,00%	12,58%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Показатели рентабельности



Частное от деления прибыли до налогообложения и выручки от реализации - показатель общей рентабельности). 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 1,94% до 1,94% за анализируемый период было вызвано и снижением чистой прибыли организации за анализируемый период на -11286,0 тыс.руб.

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

## 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 показатели	Изменения			
	31.12.2017 г.	31.03.2023 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	771870,0	868109,0	96 239,0	12,5%
2. Внеоборотные активы	533428,0	615290,0	81 862,0	15,3%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	238442,0	252819,0	14 377,0	6,0%
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	1198,0	1 198,0	0,0%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	238442,0	254017,0	15 575,0	6,5%
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	238442,0	254017,0	15 575,0	6,5%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Излишек источников собственных оборотных средств	238442,0	252819,0	14 377,0	6,0%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	238442,0	254017,0	15 575,0	6,5%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	238442,0	254017,0	15 575,0	6,5%
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							
	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 г.
1. Источники собственных средств	771870,0	785233,0	801498,0	822031,0	836389,0	863919,0	868109,0
2. Внеоборотные активы	533428,0	532643,0	704900,0	530689,0	530688,0	621788,0	615290,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	238442,0	252590,0	96598,0	291342,0	305701,0	242131,0	252819,0
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1508,0	1198,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	238442,0	252590,0	96598,0	291342,0	305701,0	243639,0	254017,0
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	238442,0	252590,0	96598,0	291342,0	305701,0	243639,0	254017,0
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Излишек источников собственных оборотных средств	238442,0	252590,0	96598,0	291342,0	305701,0	242131,0	252819,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	238442,0	252590,0	96598,0	291342,0	305701,0	243639,0	254017,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	238442,0	252590,0	96598,0	291342,0	305701,0	243639,0	254017,0
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	1	1	1	1	1
12.2.	1	1	1	1	1	1	1
12.3.	1	1	1	1	1	1	1
финансовая устойчивость предприятия	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	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		В абс. выражении	Темп прироста
	31.12.2017 г.	31.03.2023 г.		
Коэффициент автономии	1,00	1,00	-0,00	-0,1%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	0,00	171,9%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,45	0,41	-0,03	-7,6%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	1217,46	447,71	-769,75	-63,2%
Коэффициент маневренности	0,31	0,29	-0,02	-5,9%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,69	0,71	0,02	2,4%
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%	38,2%	-61,8%	-61,8%

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

Таблица 14а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям	Изменения						
	Наименование финансового коэффициента						
	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 г.
Коэффициент автономии	1,00	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	0,00
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,45	0,48	0,14	0,55	0,58	0,39	0,41
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	1217,46	1118,57	781,19	616,22	717,31	389,50	447,71
Коэффициент маневренности	0,31	0,32	0,12	0,35	0,37	0,28	0,29
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент имущества производственного назначения	0,69	0,68	0,88	0,64	0,63	0,72	0,71
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	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%	0,00%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	32,01%	38,22%

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

Как видно из таблицы №13, и на 31.12.2017 г., и на 31.03.2023 г. финансовую устойчивость АО "Созидание и развитие" по 3-х комплексному показателю можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям, представленный в таблице №13а, говорит о том, что, по представленным в таблице показателям, по сравнению с базовым периодом (31.12.2017 г.) ситуация на АО "Созидание и развитие" незначительно ухудшилась.

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период снизился на 0,00 и на 31.03.2023 г. составил 1,00. Это выше нормативного значения (0,5) при котором заемный капитал может быть компенсирован собственностью организации.

Показатель 'Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)', за анализируемый период увеличился на 0,00 и на 31.03.2023 г. составил 0,00. Чем больше этот коэффициент превышает 1, тем больше зависимость организации от заемных средств. Допустимый уровень часто определяется условиями работы каждого организации, 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 организацию денежных средств, т.е. в итоге - увеличение собственных средств. Поэтому при высокой оборачиваемости материальных оборотных средств и еще более высокой оборачиваемости дебиторской задолженности коэффициент соотношения собственных и заемных средств может намного превышать 1.

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период снизился на -0,03 и на 31.03.2023 г. составил 0,41. 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 снизился на -0,02 и на 31.03.2023 г. составил 0,29. 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 организации: в фондоемких производствах его нормальный уровень должен быть ниже, чем в материалоемких.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 31.03.2023 г. составил 0,00. Это ниже нормативного значения (0,6-0,8).

## 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 фиксированной свою номинальную стоимость.

Анализ ликвидности организации – анализ возможности для организации 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
	31.12.2017 г.	31.03.2023 г.		
Коэффициент абсолютной ликвидности	340,16	337,77	-2,39	-0,7%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	377,09	343,80	-33,29	-8,8%
Коэффициент текущей ликвидности	377,09	343,80	-33,29	-8,8%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	1,00	-0,00	0,0%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	167,74	-	-

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

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям							
	Наименование коэффициента						
	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	340,16	160,31	92,95	218,84	129,80	333,54	337,77
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	377,09	360,81	95,15	219,40	263,18	344,15	343,80
Коэффициент текущей ликвидности	377,09	360,81	95,15	219,40	263,18	344,15	343,80
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	1,00	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	202,27	178,37	14,37	125,23	137,06	182,20	171,73

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2017 г. - 31.03.2023 г. г.г.) находится выше нормативного значения (0,2), что говорит о том, что организация в полной мере обеспечена средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2017 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 340,16. На конец анализируемого периода значение показателя снизилось, и

составило 337,77. Следует заметить, что на конец анализируемого периода значение показателя находится выше нормативного уровня (0,5), что конечно же не угрожает финансовой устойчивости организации, однако может говорить об избытке собственных средств организации 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 31.12.2017 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 377,09. на 31.03.2023 г. значение показателя снизилось, что можно рассматривать как положительную тенденцию, так как величина показателя в начале анализируемого периода превышала нормативную, и составило 343,80.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2017 г. - 31.03.2023 г. г.г.) находится выше нормативного значения (2,0), что говорит о том, что организация в полной мере обеспечено собственными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств. На начало анализируемого периода - на 31.12.2017 г. значение показателя текущей ликвидности составило 377,09. На конец анализируемого периода значение показателя снизилось, и составило 343,80.

Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 167,74, что говорит о том, что организация 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 организации 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.

Так как выручка равна 0, расчет показателей и имеет смысла.

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

Таблица 16

Показатели деловой активности (в днях) - Изменения	Изменения			
	Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.03.2023 г.	В абс. выражении
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%
<b>Расчет чистого цикла</b>				
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%
<b>Затратный цикл, дней</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
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%
<b>Производственный цикл, дней</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
<b>Чистый цикл, дней</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>

## 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	31.12.2017 г.	31.03.2023 г.	Изменения	
			В абс. выражении	Темп прироста
<b>Активы, принимающие участие в расчете</b>				
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	622356,0	821128,0	198 772,0	31,9%
6. Прочие внеоборотные активы	2241,0	8,0	-2 233,0	-99,6%
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	23414,0	4473,0	-18 941,0	-80,9%
10. Денежные средства	124493,0	44439,0	-80 054,0	-64,3%
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
<b>12. Итого активов (1-11)</b>	<b>772504,0</b>	<b>870048,0</b>	<b>97 544,0</b>	<b>12,6%</b>
<b>Пассивы, принимающие участие в расчете</b>				
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	1198,0	1 198,0	0,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	554,0	699,0	145,0	26,2%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	80,0	42,0	-38,0	-47,5%
<b>19. Итого пассивов (13-18)</b>	<b>634,0</b>	<b>1939,0</b>	<b>1 305,0</b>	<b>205,8%</b>
<b>20. Стоимость чистых активов (12-19)</b>	<b>771870,0</b>	<b>868109,0</b>	<b>96 239,0</b>	<b>12,5%</b>

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

Таблица 18а

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов							
	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 г.
<b>Активы, принимающие участие в расчете</b>							
1. Нематериальные активы	0,0	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	0,0
3. Результаты исследований и разработок	0,0	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	0,0
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	622356,0	622614,0	791782,0	621782,0	621782,0	829183,0	821128,0
6. Прочие внеоборотные активы	2241,0	1129,0	4218,0	7,0	6,0	6,0	8,0
7. Запасы	0,0	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	0,0
9. Дебиторская задолженность	23414,0	140754,0	2257,0	745,0	155517,0	7533,0	4473,0
10. Денежные средства	124493,0	21437,0	4267,0	200831,0	60250,0	29415,0	44439,0
11. Прочие оборотные активы	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>12. Итого активов (1-11)</b>	<b>772504,0</b>	<b>785935,0</b>	<b>802524,0</b>	<b>823365,0</b>	<b>837555,0</b>	<b>866137,0</b>	<b>870048,0</b>
<b>Пассивы, принимающие участие в расчете</b>							
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1508,0	1198,0
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16. Кредиторская задолженность	554,0	617,0	1003,0	1297,0	1134,0	679,0	699,0
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18. Прочие краткосрочные пассивы	80,0	85,0	23,0	37,0	32,0	31,0	42,0
<b>19. Итого пассивов (13-18)</b>	<b>634,0</b>	<b>702,0</b>	<b>1027,0</b>	<b>1334,0</b>	<b>1166,0</b>	<b>2218,0</b>	<b>1939,0</b>
<b>20. Стоимость чистых активов (12-19)</b>	<b>771870,0</b>	<b>785233,0</b>	<b>801497,0</b>	<b>822031,0</b>	<b>836389,0</b>	<b>863919,0</b>	<b>868109,0</b>

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 771870,0 тыс.руб. возросла на 96239,0 тыс.руб. (темп прироста составил 12,5%), и на 31.03.2023 г. их величина составила 868109,0 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 организации, для которых  $Z > 2,99$  попадают в число финансово устойчивых, организации, для которых  $Z < 1,81$  являются организациями 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	31.12.2017 г.	31.03.2023 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	Не хватает данных	Не хватает данных	-	-
Вероятность банкротства	Не хватает данных	Не хватает данных		



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

Таблица 20а

5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет)							
Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 г.
Значение коэффициента	Не хватает данных	Не хватает данных	0,78	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных
Вероятность банкротства	Не хватает данных	Не хватает данных	вероятность банкротства велика	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных	Не хватает данных

На конец анализируемого периода (31.03.2023 г.) для расчета показателя Альтмана не хватает данных.

### Z-счет Таффлера

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

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

K1 - Соотношение чистой прибыли и краткосрочных обязательств

K2 - Соотношение оборотных активов с суммой обязательств

K3 - Соотношение краткосрочных обязательств с активами (валютой баланса)

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

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

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

Таблица 21

4-х факторная модель Таффлера - Изменения		Изменения		
Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.03.2023 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	49,02	17,08	-31,94	-65,16%
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	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 г.
Значение коэффициента	49,02	46,91	12,37	28,52	34,21	14,32	17,08
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала

На конец анализируемого периода (31.03.2023 г.) значение показателя Таффлера составило 17,08 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	31.12.2017 г.	31.03.2023 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	1,238	0,467	-0,77	-62,26%
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		31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.03.2023 г.
Значение коэффициента	Наименование показателя	1,238	1,140	0,790	0,640	0,741	0,409	0,467
Вероятность банкротства		положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво

На конец анализируемого периода (31.03.2023 г.) значение показателя Лиса составило 0,47 что говорит о том, что положение организации устойчиво.

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

## Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2017 г. по 31.03.2023 г.) ключевыми стали следующие моменты:

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

2. Таким образом, изменение за анализируемый период структуры пассивов не следует считать в подавляющей части негативным, так как доля собственного капитала в пассивах за рассматриваемый период увеличилась, и величина собственного капитала также увеличилась.

3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Созидание и развитие" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее нельзя назвать негативной, так как последний рассматриваемый период – квартальный, а не годовой, и можно предположить, что финансовые показатели по итогам года улучшатся.

4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне.

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

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 167,74, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.

7. И на 31.12.2017 г., и на 31.03.2023 г. состояние АО "Созидание и развитие" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 771870,0 тыс.руб. возросла на 96239,0 тыс.руб. (темп прироста составил 12,5%), и на 31.03.2023 г. их величина составила 868109,0 тыс.руб.

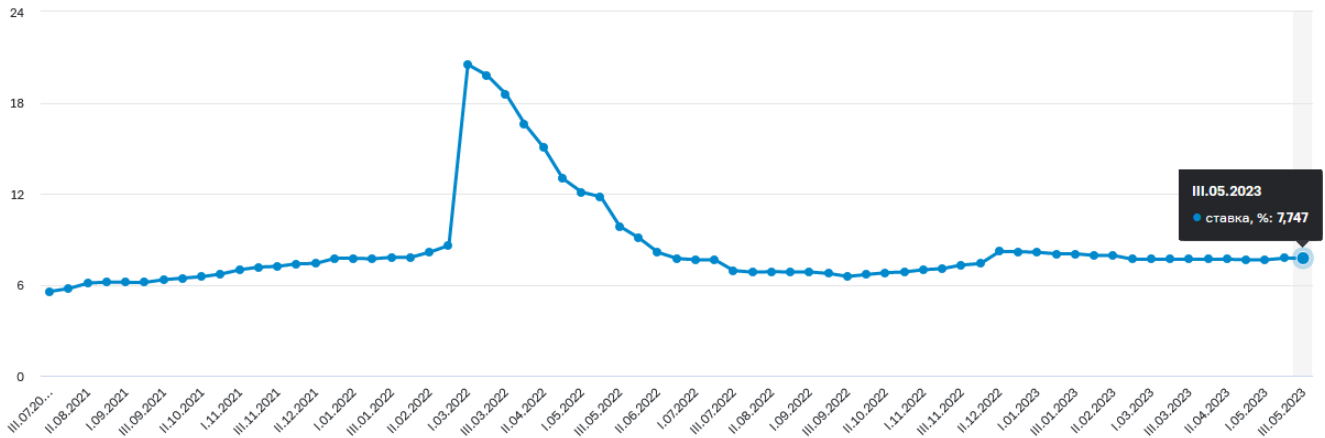
9. Рассмотрев все три методики, представленные в разделе 'Анализ вероятности банкротства' можно сказать, что за анализируемый период ситуация на предприятии осталась примерно на том же уровне. В общем, на начало и на конец анализируемого периода, вероятность банкротства можно оценить как низкую.

**П Р И Л О Ж Е Н И Е**  
**Расчет ставок дисконтирования**

### Расчет ставок дисконтирования для статей активной части баланса

Для корректировки стоимости долгосрочных и краткосрочных займов, а также некоторых других статей актива, рассчитаны ставки дисконтирования.

Нижеследующая информация получена с сайта cbr.ru и приведена справочно, для иллюстрации изменения процентной ставки за период июнь 2021 г. – май 2023 г.



**Рис. Динамика максимальной процентной ставки (по вкладам в российских рублях) десяти кредитных организаций, привлекающих наибольший объем депозитов физических лиц**

Источник информации:

<https://cbr.ru/statistics/avgprocstav/#highlight=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9%7C%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B8>

Декада	Ставка, %
III.05.2023	7,7470
II.05.2023	7,7470
I.05.2023	7,6360
II.04.2023	7,6760
II.03.2023	7,6760
II.02.2023	7,9260
II.01.2023	8,0360
II.12.2022	8,1920
II.11.2022	7,0610
II.10.2022	6,7870
II.09.2022	6,7400
II.08.2022	6,8550
II.07.2022	7,6450
II.06.2022	8,1380
II.05.2022	11,7950
II.04.2022	15,0300
II.03.2022	19,8100
II.02.2022	8,1470
II.01.2022	7,7030
II.12.2021	7,3990
II.11.2021	7,1590
II.10.2021	6,5290

II.12.2021	7,3990
II.11.2021	7,1590
II.10.2021	6,5290
II.09.2021	6,1530
II.08.2021	6,1020
II.07.2021	5,4620
II.06.2021	5,1730

<https://cbr.ru/statistics/avgprocstav/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.From=1.07.2021&UniDbQuery.To=3.05.2023>

Информация для расчетов:

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

Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях\* (в целом по Российской Федерации)

	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	
Апрель 2022	7,55	14,38	16,37	14,30	15,84	9,93	13,87	14,03	9,41	8,48	9,31	14,84	15,99	16,02	13,21	14,88	12,71	13,58	12,84
Май 2022	4,23	7,59	8,29	8,38	9,81	6,05	7,99	8,06	8,19	8,45	8,20	11,08	12,06	12,03	10,99	11,12	10,16	14,41	10,36
Июнь 2022	2,08	6,33	7,64	7,82	6,76	7,30	6,92	6,97	8,53	8,44	8,52	7,88	8,60	8,87	8,58	7,91	8,56	7,82	8,54
Июль 2022	2,04	4,61	5,35	6,45	6,24	6,21	6,11	6,21	7,40	7,71	7,44	7,37	7,68	8,45	8,10	7,39	8,21	8,02	8,21
Август 2022	2,42	3,47	4,20	4,77	4,78	5,92	5,00	5,06	6,76	6,74	6,75	6,52	7,25	7,58	7,84	6,56	7,76	7,38	7,76
Сентябрь 2022	1,90	3,45	4,50	5,09	5,29	6,12	5,49	5,55	7,07	8,35	7,05	6,30	7,03	7,50	7,80	6,34	7,99	5,87	7,99
Октябрь 2022	3,18	3,09	3,02	4,60	4,98	5,89	5,12	5,17	7,29	8,08	7,25	6,42	7,30	7,53	8,20	6,48	8,34	4,87	8,29
Ноябрь 2022	3,38	3,69	4,06	4,78	5,05	6,17	5,25	5,35	7,31	6,08	7,27	6,35	7,42	7,83	8,27	6,40	7,79	5,96	7,78
Декабрь 2022	3,46	3,37	3,22	5,40	5,33	5,93	5,38	5,48	7,31	6,91	7,28	6,26	7,23	8,07	7,87	6,33	8,47	5,91	8,45
Январь 2023	3,47	3,67	4,19	4,57	5,50	5,64	5,27	5,35	7,13	6,77	7,12	6,21	7,25	7,88	7,52	6,27	6,71	-	6,71
Февраль 2023	3,59	4,03	4,38	5,01	5,08	6,06	5,36	5,42	7,05	7,40	7,08	6,14	7,24	8,01	8,05	6,21	7,33	5,87	7,33
Март 2023	4,46	4,16	3,31	4,85	5,48	6,68	5,72	5,81	7,34	7,79	7,38	6,42	7,35	8,03	8,26	6,48	7,51	5,00	7,51
Апрель 2023	3,77	4,20	4,40	4,10	5,75	6,31	5,63	5,68	7,89	7,94	7,44	6,29	7,21	7,77	7,96	6,35	7,50	7,57	7,50

### Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях\* (в целом по Российской Федерации)

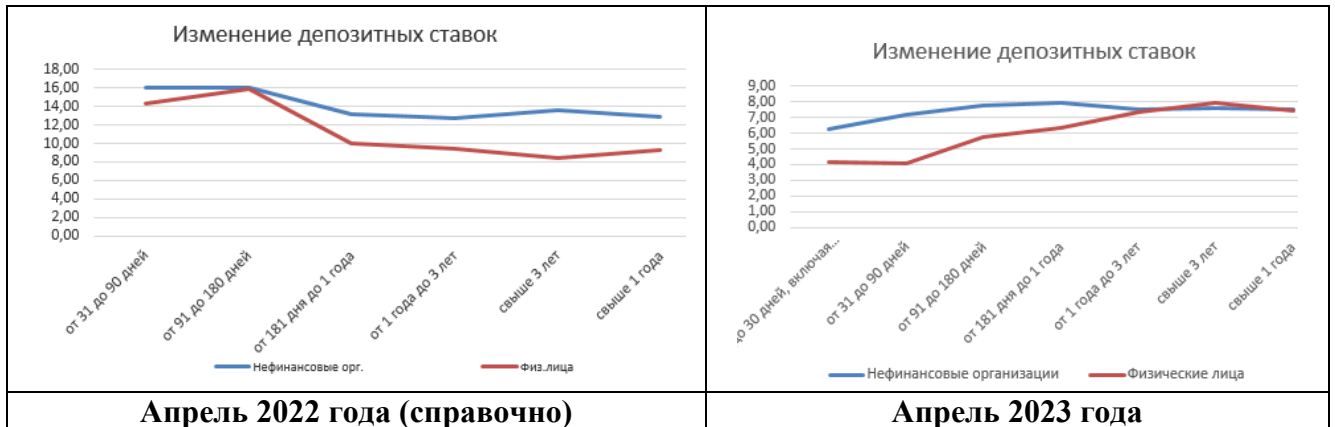
	Нефинансовых организаций, со сроком привлечения							
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Декабрь 2022	6,26	7,23	8,07	7,87	6,33	8,47	5,91	8,45
Январь 2023	6,21	7,25	7,88	7,52	6,27	6,71	-	6,71
Февраль 2023	6,14	7,24	8,01	8,05	6,21	7,33	5,97	7,33
Март 2023	6,42	7,35	8,03	8,26	6,48	7,51	5,00	7,51
Апрель 2023	6,29	7,21	7,77	7,96	6,35	7,50	7,57	7,50

### Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях\* (в целом по Российской Федерации)

	Физических лиц, со сроком привлечения										
	"до востребования"***	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Декабрь 2022	3,46	3,37	3,22	5,40	5,33	5,93	5,38	5,48	7,31	6,91	7,28
Январь 2023	3,47	3,67	4,19	4,57	5,50	5,64	5,27	5,35	7,13	6,77	7,12
Февраль 2023	3,59	4,03	4,38	5,01	5,08	6,06	5,36	5,42	7,05	7,40	7,06
Март 2023	4,46	4,16	3,31	4,85	5,48	6,68	5,72	5,81	7,34	7,79	7,38
Апрель 2023	3,77	4,20	4,40	4,10	5,75	6,31	5,63	5,68	7,39	7,94	7,44

[https://cbr.ru/statistics/bank\\_sector/int\\_rat/](https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/)

На схеме изображено изменение ставок для физлиц и нефинансовых организаций в зависимости от сроков привлечения.



Информация с сайта cbr.ru за апрель 2023 г., опубликованная в июне 2023 года, сведена в нижеследующую таблицу.

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

Срок привлечения	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Нефинансовые организации	6,29	7,21	7,77	7,96	7,50	7,57	7,50
Физические лица	4,20	4,10	5,75	6,31	7,39	7,94	7,44
Коэффициент	1,498	1,759	1,351	1,261	1,015	0,953	1,008

\*информация на апрель 2023 г., представленная в июне 2023 г. на сайте cbr.ru

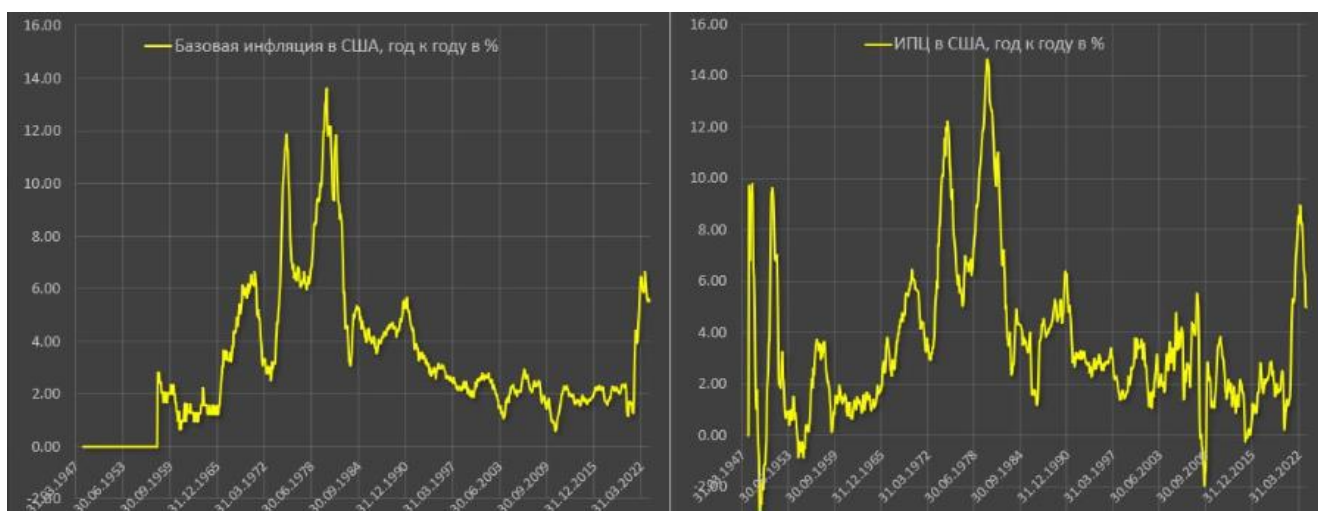
Актуальной на дату проведения оценки является информация о базовом уровне доходности вкладов.

**Базовый уровень доходности вкладов  
(в июне 2023 года)**

Данные о максимальной доходности по договорам вклада с физическими лицами в рублях (в процентах)				
На срок до востребования и по договорам банковского счёта	На срок до 90 дней	На срок от 91 до 180 дней	На срок от 181 дня до 1 года	На срок свыше 1 года
1	2	3	4	5
8,516	7,357	7,826	8,854	9,645

[https://cbr.ru/statistics/bank\\_sector/ibudv/](https://cbr.ru/statistics/bank_sector/ibudv/)

При расчете ставки дисконтирования, по мнению оценщика, целесообразно скорректировать базовую ставку в связи с усилением инфляционных процессов в мировой экономике.



Инфляция в США по итогам апреля 2023 года замедлилась до 4.9% г/г (минимум с мая 2021), а инфляция без учета энергии и продуктов питания составляет 5.5% г/г, практически не меняясь с декабря 2022.

В оценке годовой инфляции захватывается период аномально высоких темпов роста цен с мая по июнь 2022, а если оценивать 6-месячный ценовой импульс – наблюдается более существенное замедление.

Общий ИПЦ вырос на 1.6% за 6 месяцев (3.3% годовых), а базовый ИПЦ вырос на 2.4% (4.8% годовых). В июне 2022 пиковые темпы роста цен за 6 месяцев были 4.9% и 3.1%, т.е. за 10 месяцев основной дезинфляционной компонентой стала энергия и с декабря 2022 продукты питания подключились.

По мнению оценщика, возможно в качестве поправки использовать изменение индекса ИПЦ (США) за последние 6 месяцев.

**Таблица 1. Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса**

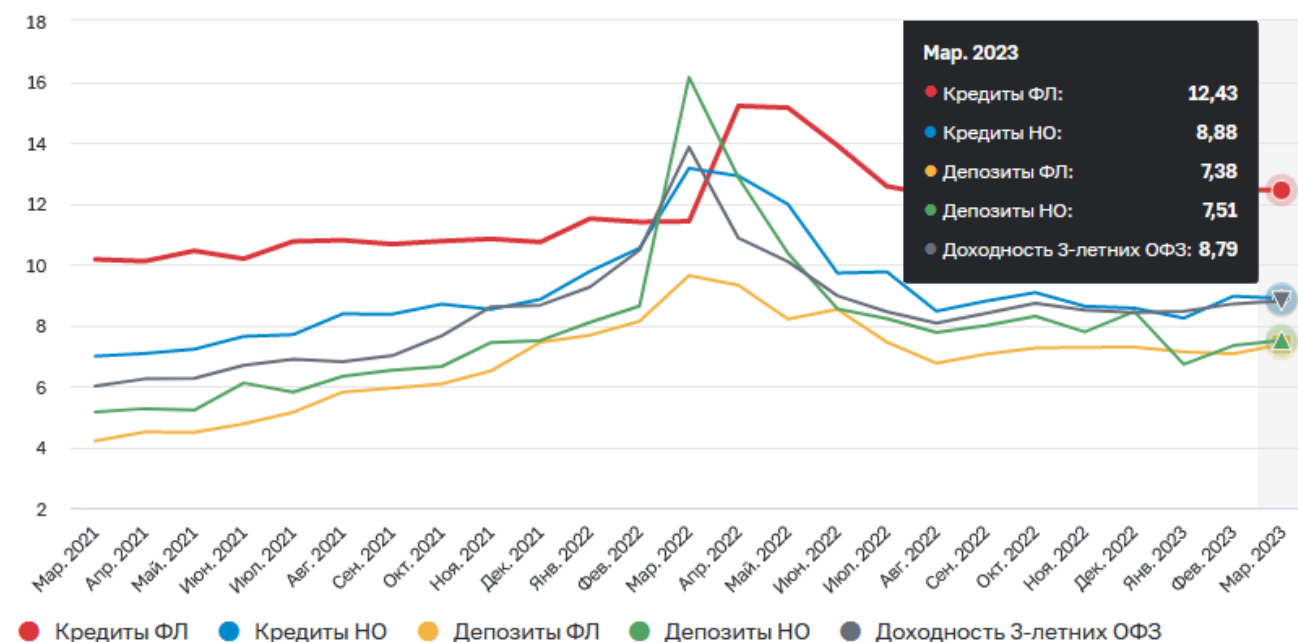
Месяц, год	Срок привлечения	до 30 дней, включая «до востребования»	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
июнь 2023	Данные о максимальной доходности по договорам вклада с физическими лицами	8,516	7,357	7,826	8,854			9,645
	Принято к расчету	8,516	7,357	7,826	8,854	9,645	9,645	9,645
	Коэффициент для перехода от ставок для физических лиц к ставкам для юридических лиц	1,498	1,759	1,351	1,261	1,015	0,953	1,008
	Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций	12,760	12,940	10,570	11,160	9,790	9,190	9,720
	Поправка на риск					3,300	3,300	3,300
	Ставки дисконтирования для активных статей баланса, принятые к расчету (округленно)	12,800	12,900	10,600	11,200	13,100	12,500	13,000



### Расчет ставок дисконтирования для обязательств

В марте 2023 года\* (по информации на сайте cbr.ru, актуальной на дату составления отчета в июне 2023 года) процентные ставки на рынке кредитования оставались вблизи февральских значений. В то же время на всех сегментах депозитного рынка возобновился рост ставок.

### Динамика процентных ставок по долгосрочным операциям в рублях, % годовых



Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефина (в целом по Российской Федерации)

	Всего								в том числе с		
	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	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней
Декабрь 2022	8,93	9,80	10,41	7,50	8,93	8,62	8,51	8,56	10,04	11,54	10,63
Январь 2023	9,53	9,99	10,85	9,03	9,79	9,22	7,42	8,23	9,86	11,32	10,80
Февраль 2023	9,19	10,15	10,85	8,59	9,54	9,59	7,64	8,95	10,06	11,73	10,92
Март 2023	9,27	10,32	10,70	8,68	9,59	9,55	8,08	8,88	10,03	11,16	11,03

В нижеследующей таблице представлена информация о ставках кредитов и депозитов для кризисного периода мая-октября 2014 года.

Таблица 2. Информация о ставках кредитов и депозитов нефинансовых организаций по состоянию на май-октябрь 2014 г. (справочно)

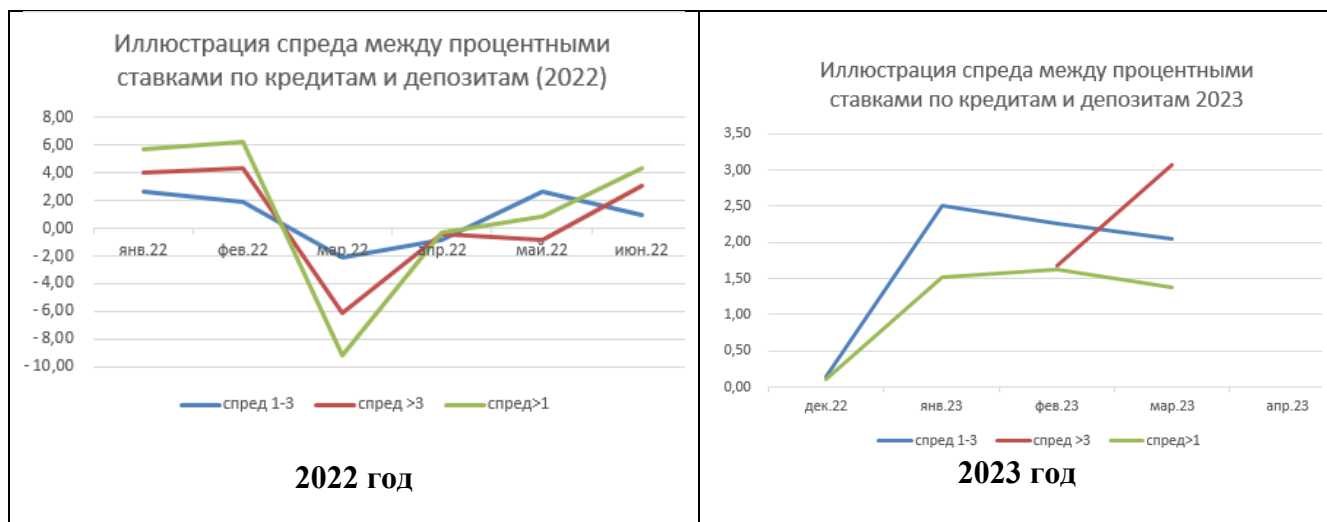
Наименование показателей	мар. 14	апр. 14	май. 14	июн. 14	июл. 14	авг. 14	сен. 14	окт. 14	ноя. 14
Кредиты нефинансовым организациям на срок свыше 1 года	11,09	12,16	12,02	12,06	12,29	12,60	12,53	12,87	13,16
Депозиты нефинансовых организаций на срок свыше 1 года	7,73	8,65	8,66	8,66	8,78	9,31	9,44	8,51	9,83

Наименование показателей	мар. 14	апр.14	май. 14	июн. 14	июл. 14	авг.14	сен.14	окт.14	ноя.14
Разница (спред) между кредитной и депозитной ставками	3,36	3,51	3,36	3,40	3,51	3,29	3,09	4,36*	3,33
Среднее значение	3,47								

Актуальная информация о процентных ставкам по кредитам в рублях:

**Таблица 3. Информация о ставках кредитов и депозитов нефинансовых организаций по состоянию на 2023 г.**

Месяц	Расчет спреда между процентными ставками по кредитам и депозитам								
	кредиты от 1 года до 3 лет	депозиты от 1 года до 3 лет	спред >1 <3	кредиты свыше 3 лет	депозиты свыше 3 лет	спред >3	кредиты свыше 1 года	депозиты свыше 1 года	спред >1
Декабрь 2022	8,62	8,47	0,15	8,51	5,91	2,60	8,56	8,45	0,11
Январь 2023	9,22	6,71	2,51	7,42	-		8,23	6,71	1,52
Февраль 2023	9,59	7,33	2,26	7,64	5,97	1,67	8,95	7,33	1,62
Март 2023	9,55	7,51	2,04	8,08	5,00	3,08	8,88	7,51	1,37
Апрель 2023									
среднее за 3 мес.	9,45	7,18	2,27	7,71	5,49	2,22	8,69	7,18	1,51
среднее за 3 мес.			2,27			2,22			1,51



Принимая во внимание особенности текущей макроэкономической ситуации, в качестве спреда приняты округленные средние значения 1% и 2%.

**Таблица 4. Информация о ставках дисконтирования для обязательств**

Наименование показателей	Процентные ставки, от 1 года до 3-х лет	Процентные ставки, более 3-х лет
Ставка дисконтирования для активов, %	13,10	12,50
Спред ставок по кредитам к ставкам по депозитам, %	1,00	2,00
Ставка дисконтирования для обязательств	14,10	14,50

## **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»)

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

## 1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Определение рыночной стоимости финансовых вложений в составе активов организации при использовании метода суммирования (метода чистых активов) в рамках затратного подхода к оценке бизнеса.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

Объект оценки – финансовое вложение -- 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>Размер оцениваемой доли</i>	100% уставного капитала
<i>Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест» ООО «Нординвест»
<i>Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>	МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ., Д. 13, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ./КОМ. VIII/1B
<i>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН: 1117746731882, дата присвоения 16.09.2011 г.
<i>Описание прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости, и связанных с ними ограничений и обременений</i>	Право собственности

## 3. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

Рыночная стоимость 100% уставного капитала ООО «Нординвест» на дату оценки составляет округленно

**5 045 300 000 рублей**

**(Пять миллиардов сорок пять миллионов триста тысяч рублей).**

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

#### 4. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ

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

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

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.

В соответствии с п.12 ФСО II, в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости:

- 1) Рыночная стоимость;
- 2) Равновесная стоимость;
- 3) Инвестиционная стоимость;
- 4) Иные виды стоимости, предусмотренные Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В данном Приложении определяется рыночная стоимость.

##### **Информация о стандартах оценки для определения рыночной стоимости:**

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.

**Информация об использовании методические рекомендации по оценке**, разработанных в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

На сайте Министерства экономического развития Российской Федерации вышеуказанные методические материалы отсутствуют.

Источник информации:

[https://www.economy.gov.ru/material/dokumenty/?q=%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%B0&doc\\_type=11&search=1&s=date](https://www.economy.gov.ru/material/dokumenty/?q=%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%B0&doc_type=11&search=1&s=date)

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

Оценщик также использовал «Стандарты и правила оценочной деятельности» (СПОД РОО 2020) Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденных Советом РОО 29 декабря 2020 г., протокол № 29, вступили в силу с 11 января 2021 г.

С 17 июля 2020 года Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Русское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146).

## **5. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ**

**Допущения оценки в отношении объекта оценки и условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки**

В данном разделе, составленном в соответствии с пунктом 7.11 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО V1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200, излагаются принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в соответствии с пунктами 6 и 8 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, в том числе не отраженные в задании на оценку.

В соответствии с п.10 ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки», допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

В соответствии с пунктом 4 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», могут устанавливаться допущения в отношении

-- объекта оценки

-- и (или) условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки.

Допущения, указанные в пункте 4 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», подразделяются на две категории:

допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствует основание считать обратное;

допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения).

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

В данном Отчете специальные допущения отсутствуют. Допущения, принятые в Отчете, не противоречат фактам на дату оценки.

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего приложения:

- 1) Отчет, содержащий данное приложение, достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации;
- 5) Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет, содержащий данное приложение, иначе, чем это предусмотрено договором на оценку;
- 6) От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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.
- 10) Результаты расчетов, сделанные в данном приложении, могут использоваться только для корректировки стоимости финансовых вложений в составе активов организации при использовании метода суммирования (метода чистых активов) в рамках затратного подхода к оценке бизнеса.

### **Ограничения оценки**

В соответствии с пунктом 7 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», в процессе оценки могут быть выявлены ограничения в отношении источников информации и объема исследования. Ниже по тексту приводятся ограничения, а также связанные с ними допущения:

Оценщик получил бухгалтерскую информацию на 31 марта 2023 года и 31 мая 2023 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик принимает, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии организации в период с

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

31.05.2023 по 16.06.2023 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 31.05.2023 г.

## 6. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 6.1. Объект оценки

<i>1. Объект оценки</i>	100% доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Нординвест»
<i>Размер оцениваемой доли</i>	100% уставного капитала
<i>Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест» ООО «Нординвест»
<i>Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>	123022, город Москва, улица Сергея Макеева, дом 13, этаж 1 пом. VII ком. 2
<i>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН: 1117746731882, дата присвоения 16.09.2011 г.
<i>Описание прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости, и связанных с ними ограничений и обременений</i>	Право собственности

**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, <a href="http://www.list-org.com/company/6764232">http://www.list-org.com/company/6764232</a>
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

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

Наименование		ИНН	Доля	Сумма
<a href="#">АО "СИСТЕМНОЕ РАЗВИТИЕ"</a> (ОКПО:30132169).	123022, РОССИЯ, МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ., Д. 13, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ./КОМ. VIII/1	7703749131	20.9643%	639.411 млн.руб.



## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

<a href="#">АО «НЕЗАВИСИМЫЕ ИНВЕСТИЦИИ»</a> (ОКПО:30132147).	123022, РОССИЯ, МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ., Д. 13, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ./КОМ. VIII/1	7703749124	20.9643%	639.411 млн.руб.
<a href="#">АО "ИНВЕСТИЦИОННЫЙ АЛЬЯНС"</a> (ОКПО:30132130).	123022, РОССИЯ, МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ., Д. 13, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ./КОМ. VIII/1	7703749117	20.9643%	639.411 млн.руб.
<a href="#">АО «ПАРТНЕРСКИЕ ИНВЕСТИЦИИ»</a> (ОКПО:69003213).	117556, МОСКВА ГОРОД, ШОССЕ ВАРШАВСКОЕ, ДОМ 95, КОРПУС 1, ЧАСТЬ КОМ. № 3 ПОМЕЩЕНИЕ № II	7714824905	19.7142%	601.283 млн.руб.
<a href="#">АО «СОЗИДАНИЕ И РАЗВИТИЕ»</a> (ОКПО:69003220).	117556, МОСКВА ГОРОД, ШОССЕ ВАРШАВСКОЕ, ДОМ 95, КОРПУС 1, КОМНАТА № 3В ПОМЕЩЕНИЕ II	7714824912	17.3929%	530.485 млн.руб.

### 6.3. 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 ТКБ Инвестмент Партнерс (АО), а единственным акционером АО «Инвестиционный альянс», АО «Независимые инвестиции» и АО «Системное развитие» является ЗПИФ акций «Системные инвестиции» под управлением ТКБ Инвестмент Партнерс (АО).

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

### 6.4. 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».

Последняя редакция Устава утверждена решением Внеочередного общего собрания участников (Протокол № 1-18 от 02.02.2018 г.).

*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.*

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

- «Бухгалтерский баланс» ООО «Нординвест» на 31 декабря 2022 года и 31 марта 2023 года;
- «Отчет о финансовых результатах» ООО «Нординвест» за 2022 гг. и 1 квартал 2023 года;
- Оборотно-сальдовая ведомость за январь-май 2023 г.

### 6.6. Описание Общества

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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	на дату оценки — 2 человека <a href="https://www.list-org.com/company/676423">https://www.list-org.com/company/676423</a>
Дочерние и зависимые общества	Дочернее общество АО "Профессиональный Строитель", дата регистрации 11 февраля 2019 года, по информации Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Нординвест» за 2020 год, в феврале 2021 года 99% акций дочерней организации проданы физическому лицу. На дату оценки информация подтверждена Заказчиком.
Основные активы	ООО «Нординвест» приобрело пакет именных обыкновенных акций банка, наименование на дату оценки Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК», в количестве 6 612 153 штуки, что составляет 100% уставного капитала АО «БАНК СГБ»

### 6.6.1.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 АО «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%.

Наименование Банка на дату оценки – Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»).

На дату оценки ООО «Нординвест» владеет пакетом именных обыкновенных акций Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» в количестве 6 612 153 штуки, что составляет 100% уставного капитала.

#### Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

Регистрационный номер	2816
Дата регистрации Банком России	29.04.1994
Основной государственный регистрационный номер	102350000160 (26.08.2002)
БИК	041909786
Адрес из устава	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3
Адрес фактический	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3
Телефон	(8172) 573-573

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Устав	Редакция Устава утверждена 06 февраля 2020 года Решением единственного акционера №25.
Уставный капитал	Дата согласования последней редакции Устава 13.03.2020 661 215 300,00 руб., дата изменения величины уставного капитала: 27.03.2007
Лицензия (дата выдачи/последней замены)	Универсальная лицензия на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте (с правом привлечения во вклады денежных средств физических лиц) и на осуществление банковских операций с драгоценными металлами (26.03.2020)
Участие в системе страхования вкладов	Да
Сайты организации	
<a href="http://www.severgazbank.ru">www.severgazbank.ru</a>	

Филиалы	всего: 2, все в Российской Федерации
Дополнительные офисы	29

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

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

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

- долевое участие
- выдачу займов
- размещение депозитов.

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

Таблица 3

Показатели	31 декабря 2015	31 декабря 2016	31 декабря 2017	31 декабря 2018	31 декабря 2019	31 декабря 2020	31 декабря 2021	31 декабря 2022	31 марта 2023
Активы, тыс.руб.	3 122 003	3 148 197	3 176 972	3 206 410	3 238 557	3 272 625	3 303 291	3 345 396	3 364 834
Собственный капитал, тыс.руб.	3 120 217	3 146 422	3 175 109	3 204 483	3 236 336	3 270 460	3 300 982	3 342 603	3 361 988
Выручка, тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Чистая прибыль, тыс.руб.	27 388	26 225	28 666	29 374	31 852	34 124	30 522	41 621	19 385

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.

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Рассматривая динамику доходов и расходов ООО «Нординвест», можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать положительной. Чистая прибыль за 1 квартал 2023 года (19 385 тыс.руб.) превышает чистую прибыль за соответствующий период 2022 года (9 494 тыс.руб.).

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

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

В соответствии с п.11 ФСО V Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта 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 2012-2022 гг., в январе-марте 2023 г. По информации Бухгалтерских балансов выручка преимущественно отсутствует, наличие выручки 99 тыс.руб. по итогам 1-3 кварталов 2021 года – исключение. Бизнес-план, который может быть основой составления прогноза, на дату оценки отсутствует. Поэтому доходный подход не применялся.

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

В соответствии с ст. 4 ФСО V сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными или идентичными объектами (аналогами).

В соответствии с ст. 5 п.1) ФСО V, рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки.

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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.

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.

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

В соответствии с ст. 24 ФСО V затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов.

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

В соответствии с ст. 26 ФСО V в рамках затратного подхода применяется метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

**Метод суммирования** основан на суммировании стоимостей всех компонентов, входящих в состав объекта оценки, когда стоимость каждого компонента определяется различными подходами с учетом специфики компонента (ст. 30 ФСО V).

В соответствии с п 11 ФСО №8 «Оценка бизнеса», 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.

Суть затратного 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.

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

**Метод накопления активов (чистых 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 рамках метода суммирования при условии, что предприятие останется действующим, применяется метод накопления активов. В этом случае компания рассматривается просто как набор недвижимости, оборудования, товарно-материальных запасов, счетов дебиторов и других активов. Преимуществом метода 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 Минфина РФ от 28 августа 2014 г. № 84н «Об утверждении порядка определения стоимости чистых активов».

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.

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.

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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://base.garant.ru/70771060/>

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

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

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

Таблица 4. Бухгалтерская информация ООО «Нордвест»

Актив	Код	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2021, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2022, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 31.03.2023, тыс.руб.	Информация ОСВ за январь-май 2023 г., тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0	0
Основные средства	1150	0	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0	0
Финансовые вложения	1170	3 026 765	3 262 666	3 262 666	3 262 665
Отложенные налоговые активы	1180	13	59	67	63
Прочие оборотные активы	1190	0	20 823	26 351	0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>3 026 778</b>	<b>3 283 548</b>	<b>3 289 084</b>	<b>3 262 728</b>
Запасы	1210	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	22 557	337	9 788	30 181
Финансовые вложения	1240	59 900	0	0	0
Денежные средства	1250	163 390	61 511	65 962	80 766
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>245 847</b>	<b>61 848</b>	<b>75 750</b>	<b>110 947</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 272 625</b>	<b>3 345 396</b>	<b>3 364 834</b>	<b>3 373 675</b>
<b>Пассив</b>					
Уставный капитал	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000	3 050 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	220 460	292 603	311 988	321 052
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>3 270 460</b>	<b>3 342 603</b>	<b>3 361 988</b>	<b>3 371 052</b>
Заемные средства	1410	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0	0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Заемные средства	1510	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	2 099	2 496	2 509	2 309
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0



## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Актив	Код	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2021, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2022, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 31.03.2023, тыс.руб.	Информация ОСВ за январь-май 2023 г., тыс.руб.
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0	314
Прочие обязательства	1550	66	297	337	0
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>2 165</b>	<b>2 793</b>	<b>2 846</b>	<b>2 623</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>3 272 625</b>	<b>3 345 396</b>	<b>3 364 834</b>	<b>3 373 675</b>

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

## 7.3.1. Расчет стоимости долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений

Состав долгосрочных финансовых вложений:

Акции АО «БАНК СГБ»	2 776 665 461
Долгосрочный субординированный депозит (Договор № 10-Д/2013 от 15.08.2013 г.)	250 000 000
Итого, руб.	3 026 665 461

Информация о займе:

Таблица 5. Информация о займах

Договор		Дата предоставления займа	Заемщик	Сумма на 31.05.2022 г. (руб.)	Процентная ставка	Дата возврата
№	Дата					
Договор займа №10-н-2022	26.01.2022	26.01.2022	АО «Партнерские инвестиции»	236 000 000	9,5%	31.12.2027

Ставка дисконтирования, в соответствии с расчетами соответствующего Приложения к Отчету, для периода дисконтирования более 3-х лет – 12,5%.

Расчет текущей стоимости займа

Таблица 6. Расчет стоимости займа

Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала накопления процентов	Дата окончания накопления процентов	Дней накопления процентов	Сумма процентов с 01.06.2023 руб.	Проценты, * накопленные до 31.05.2023, руб.	Сумма займа и накопленных процентов на дату окончания прогнозного периода, руб.
236 000 000	9,50	01.06.2023	16.06.2023	16	982 795	30 098 082,18	267 080 877

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

**Расчет текущей стоимости пакета обыкновенных акций АО «БАНК СГБ».**

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

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

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

**Таблица 7. Результаты оценки АО «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		
Загратный подход	4 310 240 000	0,6	2 586 144 000
Доходный подход	4 691 600 000	0,4	1 876 640 000
Итого			4 462 784 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			4 462 800 000

**Расчет текущей стоимости субординированного депозита.**

В банке АО «БАНК СГБ» размещен субординированный депозит № 10-Д2013 от 15.08.2013 г.

**Таблица 8. Информация о депозите по данным Публикуемой отчетности (за 1 кв.2023 года)**

№ строки	Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента
1	Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента капитала	ООО «Нординвест»
2	Идентификационный номер инструмента капитала	не применимо
3	Право, применимое к инструментам капитала	РОССИЯ
3а	к иным инструментам общей способности к поглощению убытков	не применимо
Регулятивные условия		
4	Уровень капитала, в который инструмент включается в течение переходного периода («Базель III»)	не применимо
5	Уровень капитала, в который инструмент капитала включается после окончания переходного периода («Базель III»)	дополнительный капитал
6	Уровень консолидации, на котором инструмент включается в капитал	на индивидуальной основе и уровне банковской группы
7	Тип инструмента	субординированный кредит (депозит, заем)
8	Стоимость инструмента, включенная в расчет капитала	212 500 тыс. рублей
9	Номинальная стоимость инструмента	250 000 тыс. рублей
10	Классификация инструмента капитала для целей бухгалтерского учета	обязательство, учитываемое по амортизированной стоимости
11	Дата выпуска (привлечения, размещения) инструмента	15.08.2013
12	Наличие срока по инструменту	срочный
13	Дата погашения инструмента	31.03.2026
14	Наличие права досрочного выкупа (погашения) инструмента, согласованного с Банком России	нет

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

№ строки	Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента
15	Первоначальная дата (даты) возможной реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента, условия реализации такого права и сумма выкупа (погашения)	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
Проценты/дивиденды/купонный доход		
17	Тип ставки по инструменту	фиксированная ставка
18	Ставка	10,00%
19	Наличие условий прекращения выплат дивидендов по обыкновенным акциям	не применимо
20	Обязательность выплат дивидендов	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
22	Характер выплат	некумулятивный
23	Конвертируемость инструмента	конвертируемый
24	Условия, при наступлении которых осуществляется конвертация инструмента	законодательно
25	Полная либо частичная конвертация	полностью или частично
26	Ставка конвертации	не применимо
27	Обязательность конвертации	обязательная
28	Уровень капитала, в инструмент которого конвертируется инструмент	базовый капитал
29	Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента, в который конвертируется инструмент	АО "БАНК СГБ"
30	Возможность списания инструмента на покрытие убытков	да
31	Условия, при наступлении которых осуществляется списание инструмента	законодательно
32	Полное или частичное списание	полностью или частично
33	Постоянное или временное списание	не применимо
34	Механизм восстановления	не применимо
34а	Тип субординации	не применимо
35	Субординированность инструмента	не применимо
36	Соответствие требованиям Положения Банка России № 646-П и Положения Банка России № 509-П	да
37	Описание несоответствий	не применимо

Замечание. С 2021 года в отчетности АО «БАНК СГБ» отражается амортизация депозита.

На дату оценки возможно сделать расчеты в предположении, что депозит будет погашен 31.03.2026 г. Аналогичное предположение сделано в расчетах доходным подходом стоимости 100% СК АО «БАНК СГБ». Расчет текущей стоимости депозита приведен на следующей странице.

Таблица 9. Расчет текущей стоимости субординированного депозита

Начало периода	01.06.2023	31.03.2024	31.03.2025	
Окончание периода	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2026

## Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Дней в периоде	304	365	365	
Проценты от начала до окончания периода, руб.	20 765 027	25 000 000	25 000 000	
Информация о накопленных процентах по ОСВ, руб.	нет, так как	выплачиваются	ежемесячно	
Погашение депозита, руб.				250 000 000
Итого денежный поток, руб.	20 765 027	25 000 000	25 000 000	250 000 000
Дата оценки	16.06.2023	16.06.2023	16.06.2023	16.06.2023
Период дисконтирования, дней	289	365	365	
Период дисконтирования (для процентов – на середину периода), лет	0,40	1,30	2,30	2,80
Ставка дисконтирования	13,1%	13,1%	13,1%	13,1%
Фактор дисконтирования	0,952	0,8521	0,7534	0,7084
Текущая стоимость денежного потока, руб.	19 811 234	21 340 924	18 868 973	177 131 944
Итого текущая стоимость субординированного депозита, руб.	237 153 075			
То же, округленно, руб.	237 153 100			

Таблица 10. Результаты оценки финансовых вложений

Финансовые вложения	Значение по балансу, руб.	Рыночная стоимость, руб.
Акции АО «БАНК СГБ»	2 776 665 461	4 462 800 000
Депозит долгосрочный	250 000 000	237 153 100
Долгосрочный займ	236 000 000	267 080 877
Итого долгосрочные вложения	3 262 666 461	4 967 033 977

## 7.3.2. Расчет стоимости дебиторской задолженности, кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность – 30 181 тыс.руб.

Наименование показателя	Значение по ОСВ на 31.05.2023 г., руб.	Принято к расчету, руб.
Расходы на страхование	25 838,32	0
Расчеты с покупателями	57 500,00	57 500
Расчеты по займу АО «Партнерские инвестиции»	30 098 082,18	учтены при расчете стоимости займа
Всего, руб.	30 181 420,50	57 500

Кредиторская задолженность преимущественно состоит из задолженности по налогам и сборам (2 309 тыс.руб.). Кредиторская задолженность по обязательным платежам традиционно не переоценивается.

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

Таблица 11. Расчет стоимости СК ООО «Нординвест»

Актив	Код	Информация бухгалтерского учета, 31.05.2023, 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	3 262 665	4 967 034
Отложенные налоговые активы	1180	63	63
Прочие оборотные активы	1190	0	0
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>3 262 728</b>	<b>4 967 097</b>
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	30 181	58
Финансовые вложения	1240	0	0
Денежные средства	1250	80 766	80 766
Прочие оборотные активы	1260	0	0
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>110 947</b>	<b>80 824</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 373 675</b>	<b>5 047 921</b>
<b>Пассив (обязательства)</b>			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	2 309	2 309
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0
Прочие обязательства	1550	314	314
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>2 623</b>	<b>2 623</b>
<b>Итого обязательства</b>	<b>1700</b>	<b>2 623</b>	<b>2 623</b>
<b>Итого разность между активами и обязательствами</b>		<b>3 371 052</b>	<b>5 045 298</b>

Расчеты показывают, что рыночная стоимость 100% уставного капитала ООО «Нординвест», с учетом скидки на недостаточность контроля 0% и скидки на недостаточную ликвидность 0%, на дату оценки составляет округленно

**5 045 300 000 рублей**

**(Пять миллиардов сорок пять миллионов триста тысяч рублей).**

**П Р И Л О Ж Е Н И Е**

**Определение стоимости Пакета обыкновенных именных бездокументарных  
акций в размере 100% уставного капитала АО «БАНК СГБ»**

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1. Объект оценки

6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «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 Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «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	Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «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	0,6		0,4
6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных именных бездокументарных акции Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»)	4 310 240 000	не применялся	4 691 600 000

### 1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

**4 462 800 000 рублей**

(Четыре миллиарда четыреста шестьдесят два миллиона восемьсот тысяч рублей).

## 1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

Таблица 12. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	В соответствии с Уставом (в редакции, утвержденной 06 февраля 2020 года Решением единственного акционера №25), 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 АО «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	В соответствии с заданием на оценку
Количество акций, представленных для оценки	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот 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



Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
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 АО «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 АО «БАНК СГБ» является ООО «Партнер», адрес места нахождения Вологодская область, город Череповец, проспект Победы, д.22	Информация с сайта <a href="http://www.partner-reestr.ru/information-disclosure/registry-list">http://www.partner-reestr.ru/information-disclosure/registry-list</a> , (51) дата раскрытия 28.07.2020
Обременение акций (залог, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация отсутствует. Принято – обременений нет
Распорядительные права акций, в голосящей доле оцениваемых акций	Владелец оцениваемого пакета в размере 100% имеет все права	Устав АО «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 финансовой отчетности за 2013-2021 годы (форма 0409102, итоговые строки, тыс.руб.) следует, что распределение между акционерами в виде дивидендов равно 0. На дату подписания годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год Советом Директоров Банка не даны рекомендации о размере дивидендов по итогам 2022 года	Отчет об изменении в капитале кредитной организации на 01 января 2023 г., 01 апреля 2023 г. (Публикуемая форма)
Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями	Количество объявленных обыкновенных акций составляет 10 000 000 номинальной стоимостью 100 рублей	В соответствии с п.3.2.1 Устава (в редакции, утвержденной 06 февраля 2020 года Решением единственного акционера №25)
Дата согласования последней редакции Устава	Дата согласования последней редакции устава: 13.03.2020	<a href="https://www.severgazbank.ru/upload/iblock/c76/ustav-ao-bank-sgb.pdf">https://www.severgazbank.ru/upload/iblock/c76/ustav-ao-bank-sgb.pdf</a>
Дата утверждения редакции Устава	06.02.2020	то же

## 2.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

Таблица 13. Реквизиты юридического лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки

Наименование, ФИО собственника	Место нахождения	ОГРН	ИНН	Размер доли (в %)
Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест»	МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЭСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ., Д. 13, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ./КОМ. VIII/1В	1117746731882, дата присвоения 16.09.2011 МИФНС № 46 по г. Москве Инспекция ФНС России № 3 по г. Москве	7703752511	100%

Балансовая стоимость объекта оценки – 2 776 765 000,00 рублей

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

Таблица 14. Уставный капитал эмитента

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

Источник: Информация Заказчика

Таблица 15. Информация о структуре уставного капитала АО «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)	МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЭСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ., Д. 13, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ./КОМ. VIII/1В	100%	6 612 153	100	661 215 300
<b>СУММА:</b>		<b>100%</b>	<b>6 612 153</b>		<b>661 215 300</b>

Источник: Информация Заказчика

Таблица 16. Информация о ретроспективе структуры уставного капитала АО «БАНК СГБ»

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

Таблица 17. Информация о ретроспективе величины уставного капитала АО «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

Акционером АО «БАНК СГБ» является общество с ограниченной ответственностью «Нординвест».

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 ТКБ Инвестмент Партнерс (АО), а единственным акционером АО «Инвестиционный альянс», АО «Независимые инвестиции» и АО «Системное развитие» является ЗПИФ акций «Системные инвестиции» под управлением ТКБ Инвестмент Партнерс (АО).

По состоянию на 31 марта 2023 года владельцем 100% инвестиционных паёв вышеуказанных закрытых паевых инвестиционных фондов является АО «НПФ ГАЗФОНД пенсионные накопления».

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

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

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

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

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

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

Акционер имеет право в целях финансирования и поддержания деятельности Банка в любое время вносить в имущество Банка безвозмездные вклады в денежной или иной форме, которые не увеличивают уставный капитал Банка и не изменяют стоимости акций.

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), 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.

**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 2021, 2022 гг.;
2. Консолидированная финансовая отчетность по состоянию на 31 декабря 2022 года и за 2022 год в соответствии с МСФО;
3. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» по состоянию на 1 апреля 2023 года и за первый квартал 2023 года (публикуемая форма);
4. Код формы 0409123 (Расчет собственных средств) на 01 января 2023 г., на 01 апреля 2023 г., на 01 мая 2023 г.;
5. Код формы 0409102 (Отчет о финансовых результатах) на 01 января 2023 г. и 01 апреля 2023 г.;
6. Код формы 0409101 (Оборотная ведомость по счетам бухгалтерского учета) по состоянию на 01 января 2023 г., на 01 апреля 2023 г., на 01 мая 2023 г.;
7. Информация по расчету обязательных экономических нормативов деятельности кредитной организации, величине кредитного риска по обязательствам кредитного характера на 01 января 2023 г., на 01 апреля 2023 г., на 01 мая 2023 г.;
8. Код формы 0409135. Информация об обязательных нормативах и о других показателях деятельности кредитной организации по состоянию на 01 января 2023 г., на 01 апреля 2023 г., на 01 мая 2023 г.

## 2.6. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 18. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное наименование эмитента акций	Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	АО «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 АО «БАНК СГБ» утверждена Решением единственного акционера 06 февраля 2020 года № 25, согласована 13 марта 2020 г.
Филиалы и представительства Общества	Филиалы всего: 2, все в Российской Федерации
	Дополнительные офисы 29
	<a href="http://www.cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006">http://www.cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006</a>
	Дополнительная информация представлена ниже
Дочерние и зависимые общества	ООО «СБГ-лизинг», доля участия 99%

Наименование показателя	Характеристика показателя
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	-
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	Общество зарегистрировано 26/08/2002, Основной государственный регистрационный номер 1023500000160. Номер Свидетельства №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	<a href="https://fedresurs.ru/company/db47e44c-6473-46e8-af8b-ea7ddb27f726">https://fedresurs.ru/company/db47e44c-6473-46e8-af8b-ea7ddb27f726</a>
Идентификационный номер налогоплательщика	3525023780
Банковский идентификационный код	041909786
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	65.12 Прочее денежное посредничество
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	<a href="http://www.severgazbank.ru">http://www.severgazbank.ru</a>
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Российскими стандартами бухгалтерской отчетности	Финансовая отчетность составляется в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и с Российскими стандартами бухгалтерской отчетности
Сведения о лицензиях эмитента	Банк является кредитной организацией с универсальной лицензией и осуществляет свою деятельность на основании универсальной лицензии ЦБ РФ на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте (с правом привлечения во вклады денежных средств физических лиц) и на осуществление банковских операций с драгоценными металлами № 2816 от 26 марта 2020 года без ограничения срока действия. См. также нижеследующую информацию
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом АО «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 АО «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
<b>Дополнительная информация</b>	
Конкуренты эмитента	Информация у оценщика отсутствует
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Общество обладает недвижимым имуществом в городах, в которых осуществляется деятельность

Наименование показателя	Характеристика показателя
Среднесписочная численность сотрудников	Среднесписочная численность персонала Группы за 2022 год составляла 942 человека (на 31 декабря 2021 года: 969 человек).

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

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

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

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

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

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

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

Генеральная лицензия Банка России №2816 от 08.06.2015, новая дата выдачи 13.01.2017 г.

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

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

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

— переподчинение внутренних структурных подразделений Ивановского филиала Ярославскому,

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

— переподчинение внутренних структурных подразделений Котласского филиала Архангельскому,

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

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

— закрытие 17 внутренних структурных подразделений филиалов в следующих городах: Вологда, Череповец, Норильск, Сыктывкар, Микунь, Сосногорск, Воркута, Старая Русса, Котлас,

Великий Устюг, Иваново, а также населенных пунктах: п. Воргашор, п. Кадуй, д. Погорелово).

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

По состоянию на 1 января 2018 года региональная сеть Банка состояла из 3 филиалов, 1 представительства и 39 внутренних структурных подразделений, расположенных на территории 10 субъектов Российской Федерации. Сокращение численности структурных подразделений Банка произошло за счет их объединения и укрупнения в рамках оптимизации филиальной сети Банка.

По состоянию на 01 января 2020 г. региональная сеть Банка состояла из 2 филиалов, 1 представительства и 32 внутренних структурных подразделений (дополнительных офисов, операционных офисов), расположенных на территории 10 субъектов Российской Федерации.

Головной офис Банка СГБ находится в Вологодской области.

В соответствии с решением единственного акционера Банка от 06 февраля 2020 года (решение № 25) полное фирменное наименование Банка изменено на Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»)

По состоянию на 31 марта 2022 года и на дату оценки по информации [https://www.cbr.ru/banking\\_sector/credit/coinfo/?id=190000006](https://www.cbr.ru/banking_sector/credit/coinfo/?id=190000006), Банк имел 2 филиала. Все филиалы расположены в Российской Федерации. Также у Банка есть сеть дополнительных офисов, операционных офисов, операционных касс вне кассового узла в Российской Федерации. По состоянию на дату оценки общее количество точек продаж сети Банка составило 29 точек (31 декабря 2020 года: 33 точки, на 31 марта 2021 года – 31 точка).

По состоянию на дату оценки:

Филиалы	всего: 2, все в Российской Федерации
Дополнительные офисы	29

Среднесписочная численность работников Банка за первый квартал 2022 года составляла 909 человек. По состоянию на 30 сентября 2022 года среднесписочная численность персонала Группы составляла 935 человек. Среднесписочная численность персонала Группы за 2022 год составляет 942 человек (31 декабря 2021 года: 969 человек).

АО «БАНК СГБ» 25 лет осуществляет свою деятельность на региональном финансовом рынке, практически во всех регионах Северо-Западного федерального округа, в ряде регионов Центрального федерального округа. Банк, обладая всеми лицензиями на ведение банковской деятельности, участвует в крупнейших федеральных и региональных программах, в том числе программах ипотечного кредитования, льготного автокредитования, пенсионного обеспечения граждан, развития и поддержки малого и среднего бизнеса.

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

На дату оценки СЕВЕРГАЗБАНК — универсальный коммерческий банк, предоставляющий широкий спектр услуг для частных лиц, корпоративных клиентов и государственных структур. Банк обслуживает более 500 тысяч физических и 20 тысяч юридических лиц.



### **Общее собрание акционеров и ревизионная комиссия**

Банк создан в форме 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.

Банк является кредитной организацией с универсальной лицензией и осуществляет свою деятельность на основании **универсальной лицензии ЦБ РФ на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте** (с правом привлечения во вклады денежных средств физических лиц) **и на осуществление банковских операций с драгоценными металлами** № 2816 от 26 марта 2020 года без ограничения срока действия и осуществляет свою деятельность в соответствии с Федеральным законом от 2 декабря 1990 года № 395-1 «О банках и банковской деятельности» и другими законодательными актами Российской Федерации.

Помимо универсальной лицензии ЦБ РФ Банк осуществляет свою деятельность на основании следующих лицензий и разрешений:

**Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг** № 019-06624-100000 от 16 мая 2003 года, выдана ФКЦБ России. Без ограничения срока действия. Лицензия выдана на осуществление брокерской деятельности.

**Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг** № 019-06638-001000 от 16 мая 2003 года, выдана ФКЦБ России. Без ограничения срока действия. Лицензия выдана на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами.

*Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг № 019-06644-000100 от 16 мая 2003 года выдана ФКЦБ России. Без ограничения срока действия. Лицензия выдана на осуществление депозитарной деятельности.*

*Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг № 019-06631-010000 от 16 мая 2003 года выдана ФКЦБ России. Без ограничения срока действия. Лицензия выдана на осуществление дилерской деятельности.*

*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 ЛС30010004 № 82 от 4 апреля 2014 года выдана Управлением ФСБ России по Вологодской области. Бессрочно.*

**Свидетельства, выданные АО «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».

Банк является участником системы обязательного страхования вкладов физических лиц, в том числе осуществляющих предпринимательскую деятельность, и юридических лиц, отнесенных в соответствии с законодательством Российской Федерации к малым предприятиям.

Свидетельство о включении Банка в реестр банков-участников системы обязательного страхования вкладов № 262 выдано Государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов».

**АО «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 АО «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 формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2016 и 2017 гг. равны 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2019 г., код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2016 и 2017 гг. равны 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2021 г., код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2020 и 2019 гг. равны 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2022 г., код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2021 и 2020 гг. равны 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2022 г., код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2021 и 2020 гг. равны 0.

Из Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2023 г., код формы по ОКУД 0409814, П.3.4, следует, что выплаты дивидендов за 2022 и 2021 гг. равны 0.

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

Целью Банка является извлечение прибыли.

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

Банк оказывает следующие услуги юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям:

- расчётно-кассовое обслуживание в рублях и иностранной валюте;
- инкассация;
- эквайринг;
- корпоративные банковские карты;
- овердрафт по расчётному счету;
- кредитование на развитие бизнеса;
- кредитование субъектов малого бизнеса;
- инвестиционное кредитование и проектное финансирование;

- торговое и экспортное финансирование;
- предоставление банковских гарантий;
- депозиты;
- валютный контроль;
- управление клиентским портфелем ценных бумаг;
- депозитарное обслуживание;
- предоставление системы дистанционного банковского обслуживания.

Банк оказывает следующие услуги физическим лицам:

- депозитные и расчётные операции;
- потребительское кредитование;
- ипотечное кредитование;
- предоставление системы дистанционного банковского обслуживания «СГВМОБАЙЛ» и «СГВ-Онлайн»;
- денежные переводы;
- реализация монет из драгоценных металлов;
- валютно-обменные операции;
- банковские карты;
- предоставление в аренду индивидуальных банковских сейфов;
- депозитарное обслуживание;
- сбор и передача сведений в Единую систему идентификации и аутентификации и биометрических данных в Единую биометрическую систему;
- операции с ценными бумагами.

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

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

В рамках стратегии розничного кредитования Банк придерживается консервативного подхода к рискам и реализует программы потребительского кредитования, ориентированные на ограниченный ряд сегментов клиентов (держатели зарплатных карт, пенсионеры, сотрудники бюджетных организаций и государственных органов судебной власти, компаний федерального значения и сотрудники партнеров Банка). На фоне восстановления экономики страны, роста потребительской активности и восстановления платежеспособности населения Банк в течение 2021 года отменял ряд введенных в 2020 году ограничений в кредитовании. При этом для существующих клиентов, столкнувшихся с негативным влиянием коронавируса на платежеспособность, Банк сохранил возможность воспользоваться подходящей клиенту схемой снижения финансовой нагрузки в рамках собственной широкой линейки программ реструктуризации кредитов. Банк продолжил работы по оптимизации процессов кредитования и внедрению новых кредитных продуктов.

В 2021 году Банк расширил линейку ипотечного кредитования, запустив кредитование на приобретение апартаментов и жилого дома с земельным участком, а также совместно с группой компаний SRG внедрил сервис заказа электронных отчетов об оценке объектов недвижимости.

В 2021 году Банк продолжил активно развивать направление по приобретению закладных на баланс Банка, преимущественно с постоянными партнерами Банка в данном направлении бизнеса, - по итогам 2021 г. Банком было приобретено 594 закладных с остатком ссудной задолженности более 1 835 млн руб.

В течение 2021 года продолжалось совершенствование модуля «Кредитный конвейер» (в течение года в модуль были переведены овердрафты, кредитные карты, ипотечные кредиты и к концу 2021 года все кредиты физическим лицам стали рассматриваться в модуле). В рамках развития удаленных каналов обслуживания в начале 2021 года Банк внедрил несколько новых технологических сервисов, благодаря которым клиенты получили удобные способы перевода денежных средств. Так в мае 2021 года клиентам стали доступны переводы денежных средств с карты на карту между клиентами Банка по номеру мобильного телефона получателя. Продолжая тренд совершенствования систем «СГБ-мобайл» и «СГБ-онлайн», осенью 2021 года Банк внедрил сервис переводов Visa по номеру телефона, а также сервис в рамках Системы быстрых платежей (СБП) ЦБ РФ, позволяющий в один клик собрать на счете деньги с нескольких счетов из других банков. Для клиентов — держателей карт национальной платежной системы «Мир» Банк в декабре 2021 года внедрил новый платежный сервис - бесконтактную оплату смартфоном Mir Pay на Android.

На фоне возникновения новых вызовов и введением мер ограничительного характера Банк в течение 2022 года проводил корректировки кредитной политики. Для клиентов, столкнувшихся с ухудшением платежеспособности после 18 февраля 2022 года в связи с введением мер ограничительного характера, Банк предусмотрел возможность воспользоваться подходящей клиенту схемой снижения финансовой нагрузки в рамках собственной широкой линейки программ реструктуризации кредитов. Осенью 2022 года линейка программ реструктуризации Банка пополнилась программой для заемщиков, призванных на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы РФ, лицами, принимающих участие в специальной военной операции, а также членов их семей. Банк продолжил работы по оптимизации процессов кредитования и внедрению новых кредитных продуктов. В 2022 году Банк расширил линейку ипотечного кредитования, запустив «Ипотеку для IT-Специалистов», ввел новую услугу для заемщиков по ипотеке «Снижай ставку», которая позволяет оформить ипотеку по сниженной процентной ставке. В течение 2022 года продолжалось совершенствование модуля «Кредитный конвейер» (в течение года в модуле по ряду кредитных программ был запущен процесс автоматического принятия решения по кредитным заявкам на основе верифицированных данных о клиенте). На фоне высокого спроса клиентов весной 2022 г. Банк предложил новый продукт – накопительный счет с начислением процентов на остаток, по которому возможно пополнение и снятие денежных средства в любое время.

В рамках развития удаленных каналов обслуживания в 2022 году Банк в интернет-банке «СГБ Онлайн» реализовал новый функционал подачи заявки на досрочное погашение кредита. Следуя за трендом совершенствования сервиса Системы быстрых платежей (СБП) Банка России Банк реализовал в системе «СГБ Онлайн» и в мобильном приложении «СГБ Мобайл» оплату покупки по QR-коду или по ссылке по СБП, а также через Мобильное приложение СБПэй. 2

В марте 2019 года Группа разместила бессрочные **субординированные облигации** на общую сумму 1 250 000 тыс. рублей со ставкой купона 10% годовых. Условия облигаций предусматривают возможность погашения в предусмотренных условиями случаях и сроки. Купон выплачивается ежегодно и является фиксированным. Выплата по купону может быть отменена по инициативе Группы. Поскольку у Группы есть право выбора в отношении уплаты купонов и погашения основного долга, Группа классифицировала данные бессрочные облигации в состав капитала в консолидированном отчете об изменениях в капитале. ЦБ РФ одобрил включение указанных бессрочных облигаций в состав *добавочного капитала* при расчете достаточности капитала в соответствии с национальными правилами (Примечание 31). В марте 2022 года Группа выплатила купон по бессрочным субординированным облигациям 125 000 тыс.рублей.

### Субординированные долговые обязательства

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года субординированные долговые обязательства имели следующую структуру:

	Дата погашения	2022 год	Ставка, %	Дата погашения	2021 год	Ставка, %
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	31.03.2026	250 000	10,0	31.03.2026	250 000	10,0
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	21.10.2026	150 000	12,0	21.10.2026	150 000	12,0
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	12.01.2027	50 000	12,0	12.01.2027	50 000	12,0
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	12.01.2027	50 000	12,0	12.01.2027	50 000	12,0

В случае банкротства или ликвидации Банка погашение субординированных займов производится после исполнения обязательств Банка перед всеми остальными кредиторами.

В состав *дополнительного капитала* Банка включены субординированные кредиты на общую сумму 500 000 тыс. руб., привлеченные после 1 марта 2013 года. Данные субординированные кредиты удовлетворяют условиям капитала, предусмотренным Положением ЦБ РФ № 646-П (договор субординированного кредита содержит обязательные условия, в соответствии с которыми при достижении значения норматива Н1.1 ниже 2% или в случае осуществления в отношении Банка Агентством по страхованию вкладов реализации согласованного ЦБ РФ плана мер по предупреждению банкротства банков, являющихся участниками системы обязательного страхования вкладов физических лиц в банках Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «О дополнительных мерах для укрепления стабильности банковской системы в период до 31 декабря 2014 года», производится конвертация субординированного инструмента в обыкновенные акции Банка, и (или) невыплаченные проценты не возмещаются и не накапливаются за счет прекращения полностью либо частично обязательства Банка по выплате суммы начисленных процентов по депозиту, и (или) убытки Банка покрываются за счет прекращения полностью либо частично обязательства Банка по возврату суммы депозита).

### Текущие счета и депозиты клиентов

По состоянию на 31 декабря 2022 года у Группы было 13 клиентов, общая сумма средств каждого из которых превышала 10% от величины капитала (31 декабря 2021 года: 13 клиентов). Общая сумма средств данных клиентов составила 33 923 919 тыс. рублей или 55,2% от общей величины средств клиентов (31 декабря 2021 года: 27 938 469 тыс. рублей или 51,4% от общей величины средств клиентов).

	2022 год		2021 год	
	Сумма	%	Сумма	%
Финансовая деятельность	24 879 778	40,5	21 980 351	40,4
Физические лица	16 756 900	27,3	16 255 818	29,9
Строительство	3 618 620	5,9	4 158 549	7,7
Производство	2 689 456	4,4	3 679 253	6,8
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	2 592 924	4,2	1 199 528	2,2
Операции с недвижимым имуществом, аренда	2 498 646	4,1	863 402	1,6
Торговля	2 462 258	4,0	1 137 172	2,1
Транспорт и связь	2 263 576	3,7	1 187 788	2,2
Индивидуальные предприниматели	1 860 458	3,0	1 797 624	3,3
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство, рыбоводство	603 208	1,0	312 751	0,6
Здравоохранение, социальная сфера и сфера услуг	458 066	0,8	114 612	0,2
Машиностроение и приборостроение	189 395	0,3	18 978	0,0
Пищевая промышленность	186 700	0,3	87 450	0,2
Гостиницы и рестораны	85 704	0,1	164 944	0,3
Образование	75 491	0,1	78 421	0,1
Прочие	179 639	0,3	1 321 685	2,4
<b>Всего текущих счетов и депозитов клиентов</b>	<b>61 400 819</b>	<b>100,0</b>	<b>54 358 326</b>	<b>100,0</b>

По состоянию на 31 декабря 2022 года депозиты клиентов Группы на общую сумму 816 200 тыс. рублей (31 декабря 2021 года: 820 300 тыс. рублей) служат обеспечением исполнения обязательств по кредитам и непризнанным кредитным инструментам, предоставленным Группой.

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

По состоянию на 1 января 2023 года *активы* Банка увеличились на 14,7% и составили 75 714 475 тыс. руб. (на 1 января 2022 года: 66 021 956 тыс. руб.). В структуре активов Банка наблюдается рост чистой ссудной задолженности на 12 973 312 тыс. руб. или на 24,2%. Преобладающую долю в общей сумме активов составляют чистая ссудная задолженность (87,8% по состоянию на 1 января 2023 года и 81,1% на 1 января 2022 года) и вложения в ценные бумаги (6,9% по состоянию на 1 января 2023 года и 9,9% на 1 января 2022 года).

По состоянию на 1 января 2023 года *обязательства* Банка увеличились на 15,6% и составили 71 364 949 тыс. руб. (на 1 января 2022 года: 61 744 170 тыс. руб.). В структуре обязательств Банка произошли изменения: увеличился объем привлеченных средств кредитных организаций (на 4 057 862 тыс. руб. или на 145,4%), а также увеличился объем средств клиентов, не являющихся кредитными организациями (на 6 975 828 тыс.руб. или на 12,7%). Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями, по состоянию на 1 января 2023 года составляют 86,9% обязательств Банка (на 1 января 2022 года: 89,1% обязательств Банка).

Информация формы 0409102 «Отчет о финансовых результатах» приведена в нижеследующей таблице.

**Таблица 19**

Наименование статей	1 января 2016	1 января 2017	1 января 2018	1 января 2019	1 января 2020	1 января 2021	1 января 2022	1 апреля 2022	1 января 2023	1 апреля 2023
Всего по Главе I "Доходы" (разделы 1-7)	25 305 219	22 523 763	22 617 973	32 351 880	34 202 935	81 992 699	61 149 068	75 000 374	192 370 323	16 732 047
Всего по Главе II "Расходы" (разделы 1-8)	25 721 020	22 117 361	22 016 528	31 649 532	33 702 976	81 317 820	60 427 384	74 815 166	191 956 452	16 421 941
Прибыль после налогообложения	- 308 148	226 314	443 652	654 294	439 763	574 173	584 631	170 737	346 885	298 210
Прибыль (убыток) после налогообложения с учетом изменений прочего совокупн. дохода	-308 148	488 726	501 636	405 645	299 039	528 304	297 777	-110 377	337 254	247 982

**Таблица 20**

Наименование показателя	На 1 января 2017 г.	На 1 января 2018 г.	На 1 января 2019 г.	На 1 января 2020 г.	На 1 января 2021 г.	На 1 апреля 2021 г.	На 1 января 2022 г.	На 1 января 2023 г.	На 1 апреля 2023 г.	На 1 мая 2023 г.
Собственные средства (капитал) форма 123, тыс. руб.	3 180 344	3 815 213	4 054 260	5 140 802	5 447 047	5 295 850	5 430 724	5 402 807	5 370 075	5 388 917

Увеличение собственных средств с 01 апреля 2019 по 01 мая 2019 г. обусловлено размещением субординированных облигаций.

4 апреля 2019 года ЦБ РФ зарегистрировал отчет о размещении субординированных облигаций Банка на сумму 1 250 000 тыс. рублей. 26 апреля из ЦБ РФ получено согласие на включение денежных средств, от размещения указанных облигаций, в состав добавочного капитала Банка.

В 3 квартале 2021 года началась амортизация субординированных кредитов, их величина, учтенная в составе формы № 123, изменилась с 500 до 330 млн.рублей на 01 мая 2023 г.

### **Анализ экономических коэффициентов (нормативов)**

По состоянию на 1 мая 2023 года Банк выполнял обязательные нормативы, установленные ЦБ РФ. Для расчёта нормативов достаточности капитала Банк применяет подход, определённый пунктом 3 Инструкции ЦБ РФ No 199-И от 29.11.2019 г., с изменениями.

В течение 2014-2022 гг. и 1 кв.2023 г. Банк не нарушал обязательные нормативы ликвидности, установленные ЦБ РФ.

Нормативы достаточности капитала равен отношению собственных средств (капитала) кредитной организации к ее активам с учетом риска.

Н.1.1 — норматив достаточности базового капитала банка (далее - норматив Н1.1), Минимально допустимое числовое значение норматива [Н1.1](#) устанавливается в размере 4,5 процента.

Н1.2. — норматив достаточности основного капитала банка (далее - норматив Н1.2). Минимально допустимое числовое значение норматива [Н1.2](#) устанавливается в размере 6 процентов.

Н.1.0. — норматив достаточности собственных средств (капитала) банка (далее - норматив Н1.0). Минимально допустимое числовое значение норматива [Н1.0](#) устанавливается в размере 8 процентов.

Норматив финансового рычага (Н1.4) рассчитывается как отношение величины основного капитала банка, определяемой по методике, предусмотренной [Положением](#) Банка России N 646-П, к сумме:

балансовых активов, взвешенных по уровню кредитного риска 100 процентов;

кредитного риска по условным обязательствам кредитного характера;

кредитного риска по операциям с ПФИ, рассчитанного в соответствии с [приложением 10](#) к настоящей Инструкции;

кредитного риска по сделкам купли-продажи ценных бумаг без прекращения признания с обязательством обратной продажи (покупки) ценных бумаг и по операциям займа ценных бумаг (далее - кредитование ценными бумагами).

Минимально допустимое числовое значение норматива финансового рычага ([Н1.4](#)) устанавливается в размере 3 процентов.

Н2 – Норматив мгновенной ликвидности банка (Н2) регулирует (ограничивает) риск потери банком ликвидности в течение одного операционного дня и определяет минимальное отношение суммы высоколиквидных активов банка к сумме обязательств (пассивов) банка по счетам до востребования, скорректированных на величину минимального совокупного остатка средств по счетам физических и юридических лиц до востребования, определяемую в соответствии с Инструкцией.

Минимально допустимое числовое значение норматива Н2 устанавливается в размере 15%;

Н3 – Норматив текущей ликвидности банка (Н3) регулирует (ограничивает) риск потери банком ликвидности в течение ближайших к дате расчета норматива 30 календарных дней и определяет минимальное отношение суммы ликвидных активов банка к сумме обязательств (пассивов) банка по счетам до востребования и обязательств со сроком их исполнения в ближайшие 30 календарных дней, скорректированных на величину минимального совокупного остатка средств по счетам физических и юридических лиц до востребования и обязательств со сроком их исполнения в ближайшие 30 календарных дней, определяемую в соответствии с Инструкцией.

Минимально допустимое числовое значение норматива Н3 устанавливается в размере 50 процентов;

Н4 - Норматив долгосрочной ликвидности банка (Н4) регулирует (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 (пассивам) 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, определяемую в соответствии с пунктом 5.6 настоящей Инструкции. Максимально допустимое числовое значение норматива Н4 устанавливается в размере 120 процентов

Н7 Норматив максимального размера крупных кредитных рисков (Н7) регулирует (ограничивает) совокупную величину крупных кредитных рисков банка и определяет максимальное отношение совокупной величины крупных кредитных рисков к размеру собственных средств (капитала) банка. Максимально допустимое числовое значение норматива Н7 устанавливается в размере 800 процентов;

Н12 - Норматив использования собственных средств (капитала) банка для приобретения акций (долей) других юридических лиц (Н12) регулирует (ограничивает) совокупный риск вложений банка в акции (доли) других юридических лиц и определяет максимальное отношение сумм, инвестируемых банком на приобретение акций (долей) других юридических лиц, к собственным средствам (капиталу) банка. Максимально допустимое числовое значение норматива Н12 устанавливается в размере 25 процентов.

Экономические коэффициенты (нормативы), характеризующие состояние АО «БАНК СГБ» и рассчитанные согласно Инструкции Банка России, приведены в нижеследующей Таблице.

Таблица 21

Наименование показателей	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 января 2019 г.	По состоянию на 01 января 2020 г.	По состоянию на 01 января 2021 г.	По состоянию на 01 января 2022 г.	По состоянию на 01 января 2023 г.	По состоянию на 01 апреля 2023 г.	По состоянию на 01 мая 2023 г.
Норматив достаточности собственных средств Н1.0 (min8%)	11,34	10,8	12,28	12,808	13,693	16,052	16,623	16,939	17,578	17,257
Н1.1 норматив достаточности базового капитала (min 4,5%)	7,62	7,0	7,684	8,554	7,517	8,654	9,645	10,587	11,196	11,141
Н1.2 норматив достаточности основного капитала (min 6%)	7,62	7,0	7,684	8,554	10,865	12,372	13,507	14,544	15,328	10,183
Н1.4 норматив финансового рычага (min 3%)					6,541	6,235	6,671	6,263	6,614	6,679
Мгновенная ликвидность Н2 (min15%)	238,55	119,5	22,196	99,657	27,742	32,594	32,057	21,081	32,584	44,165
Текущая ликвидность Н3 (min50%)	658,62	506,7	256,756	300,438	199,315	138,621	166,693	114,386	117,684	144,909
Долгосрочная ликвидность Н4 (max 120%)	27,47	25,9	21,403	32,556	35,597	42,102	41,927	44,228	42,204	41,247
Размер крупных кредитных рисков Н7 (max 800%)	269,19	305,4	207,354	134,346	139,914	125,673	125,364	130,408	139,406	139,233

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**

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., существенным увеличением собственного капитала с 01 октября по 01 ноября 2018 г., затем с существенным увеличением к 01 мая 2019 г., далее с несущественным снижением увеличением собственного капитала с 01.01.2021 по 01.05.2023 года, вызванным преимущественно амортизацией добавочного капитала (субординированного кредита).

В течение прошлого 2022 года с 01.01.2022 года собственным капитал снижался с 5 430 724 тыс.руб. до 5 009 154 тыс.руб. на 01.05.2022 года и далее до 4 979 513 тыс.руб. на 01.10.2022 года, в частности, из-за отрицательной переоценки ценных бумаг, но к 01.01.2023 года увеличился до 5 402 807 тыс.руб.

— 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 АО «БАНК СГБ».**

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

**2.6.6.Сведения о состоянии банковской системы в РФ**

**Стабилизация инфляции.** Уровень инфляции в России соответствует таргету Банка России в 4% ([http://www.cbr.ru/statistics/macro\\_itm/infl\\_dkp/](http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/infl_dkp/)).

За последние 6 месяцев среднемесячный темп роста цен составлял 0,31% (3,8% годовых), а за последние три месяца – 0,29% в месяц или 3,5% годовых.

Центробанк не придает никакого значения текущей низкой инфляции по историческим меркам (2.5% годовых на середину мая 2023 года) и оценивает актуальное инфляционное давление в рамках таргета на уровне 4%.

Причинами низкой инфляции были временные факторы из-за эффекта базы динамичного разгона цен в феврале-апреле 2022 года, крепкий рубль с мая по декабрь 2022 года, позволивший сформировать запасы по выгодному курсу и высокий урожай, воздействующий на продовольствие.

Центробанк считает неизбежным усиление инфляции к концу года из-за ослабления рубля (лаг переноса цен составляет 2-8 месяцев в отсутствии спекулятивных факторов), исчерпания запасов импортной продукции при крепком рубле в 2022 году, усиления потребительского спроса и эффекта базы дефляционного периода мая-сентября 2022 года.

**Стабилизация банковской системы.** Ситуация в банковской системе России имеет множество рисков, а рекордная прибыль в 1 квартале 2023 года является следствием удачного стечения обстоятельств, то есть не может считаться устойчивой, поэтому экстраполяцию тренда последних 6-9 месяцев бессмысленно и контрпродуктивно производить на 2023-2024 годы.

Помимо деградации качества кредитного портфеля, который банки ловко маскируют через рекордную реструктуризацию, существуют и запущенные процентные риски. Триггером к реализации процентных рисков является рост рыночных ставок на траектории усиления инфляционного давления.

Рост инфляции или даже намеки на инфляцию через усиление инфляционных ожиданий могут побудить Центробанк ужесточать ДКП, а российские банки по состоянию на 2 квартал 2023 года сильно уязвимы к процентному риску, который значительно выше докризисного.

Дополнительно наблюдается рекордный дисбаланс по срочности активов (сильный крен в среднесрочные и долгосрочные) и пассивов (почти все краткосрочные). Хотя банки нарастили долю кредитов с плавающими ставками на 6 п.п с 41 до 47%, сильный дисбаланс по срочности активов и пассивов может обрушить чистые процентные доходы при росте ставки ЦБ.

### 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. 24 ФСО V затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов.

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

В соответствии с ст. 26 ФСО V в рамках затратного подхода применяется метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

**Метод суммирования** основан на суммировании стоимостей всех компонентов, входящих в состав объекта оценки, когда стоимость каждого компонента определяется различными подходами с учетом специфики компонента (ст. 30 ФСО V).

В соответствии с п 11 ФСО №8 «Оценка бизнеса», в рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. Применение затратного подхода носит ограниченный характер и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес.

В рамках метода суммирования при условии, что предприятие останется действующим, применяется метод накопления активов. В этом случае компания рассматривается просто как набор недвижимости, оборудования, товарно-материальных запасов, счетов дебиторов и других активов. Преимуществом метода является меньшая умозрительность и независимость от достоверности прогноза развития.

При определении стоимости объекта оценки с использованием методов 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 АО «БАНК СГБ» показали, что компания имеет нормальную финансовую устойчивость с позиции финансовой устойчивости и прибыльности. Учитывая перспективы развития АО «БАНК СГБ», оценщик полагает, 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. 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 информации формы 0409123 (расчет собственных средств (капитала) банка), по состоянию на 01.01.2019 размер собственных средств (капитала) банка составляет 4 054 260 тыс. рублей

по состоянию на 01.01.2020 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 140 802 тыс. рублей

по состоянию на 01.01.2021 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 447 047 тыс. рублей

по состоянию на 01.01.2022 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 430 724 тыс.рублей

по состоянию на 01.01.2023 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 402 807 тыс.рублей

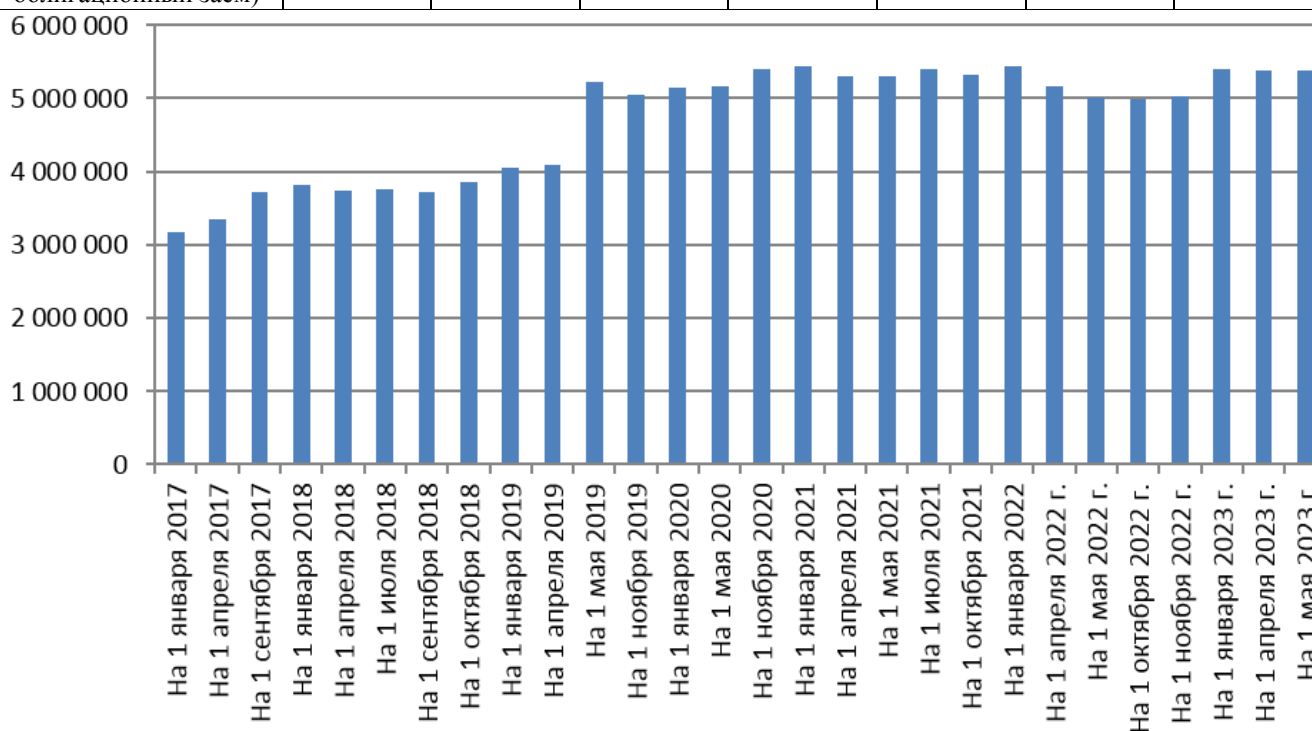
по состоянию на 01.04.2023 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 370 075 тыс.рублей

по состоянию на 01.05.2023 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 388 917 тыс.рублей

Наименование показателя	На 1 января 2017 г.	На 1 января 2018 г.	На 1 января 2019 г.	На 1 января 2020 г.	На 1 января 2021 г.	На 1 января 2022 г.	На 1 января 2023 г.	На 1 апреля 2023 г.	На 1 мая 2023 г.
Собственные средства (капитал) форма 123, тыс. руб.	3 180 344	3 815 213	4 054 260	5 140 802	5 447 047	5 430 724	5 402 807	5 370 075	5 388 917

\*Замечание. По состоянию на 01.07.2021 г. и последующие даты, при расчете собственных средств (капитала) по форме 123 учтена амортизация субординированных кредитов. В составе дополнительного капитала Банка учитывались субординированные кредиты на сумму 500 000 тыс.руб. Субординированные кредиты начали амортизироваться по срокам. Чем ближе к погашению, тем в меньшей степени они учитываются для целей капитала.

Дата	01.07. 2021	01.01. 2022	01.04. 2022	01.05. 2022	01.01. 2023	01.04. 2023	01.05. 2023
Собственные средства (капитал),	5 396 601	5 430 724	5 172 489	5 009 154	5 402 807	5 370 075	5 388 917
в том числе, в составе дополнительного капитала п.200.7, Субординированный кредит (депозит, заем, облигационный заем)	487 500	462 500	442 500	430 000	367 500	342 500	330 000



На рисунке представлена информация о собственных средствах (капитале) Банка согласно информации формы 0409123.

4 апреля 2019 года зарегистрирован отчет о размещении *субординированных облигаций* Банка на сумму 1 250 000 000 рублей. 26 апреля 2019 года из ЦБ РФ получено согласие на включение денежных средств, полученных от размещения указанных облигаций, в состав добавочного капитала Банка.

Срок обращения облигаций не установлен.

Приобретение облигаций означает согласие приобретателей (владельцев) Облигаций с возможностью их погашения по усмотрению Кредитной организации-эмитента.

Решение о погашении Облигаций может быть принято только после согласования с Банком России возможности погашения Облигаций.

**Таблица 22. Информация о субординированных облигациях АО «БАНК СГБ»**

Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента капитала	АО "БАНК СГБ"	АО "БАНК СГБ"	АО "БАНК СГБ"
Идентификационный номер инструмента капитала	40602816B	40502816B	40402816B
Право, применимое к инструментам капитала	РОССИЯ	РОССИЯ	РОССИЯ
к иным инструментам общей способности к поглощению убытков	не применимо	не применимо	не применимо
Регулятивные условия			
Уровень капитала, в который инструмент включается в течение переходного периода («Базель III»)	не применимо	не применимо	не применимо
Уровень капитала, в который инструмент капитала включается после окончания переходного периода («Базель III»)	добавочный капитал	добавочный капитал	добавочный капитал
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
Тип инструмента	субординированный облигационный заем	субординированный облигационный заем	субординированный облигационный заем
Стоимость инструмента, включенная в расчет капитала	450 000 тыс. рублей	400 000 тыс. рублей	400 000 тыс. рублей
Номинальная стоимость инструмента	450 000 тыс. рублей	400 000 тыс. рублей	400 000 тыс. рублей
Классификация инструмента капитала для целей бухгалтерского учета	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости	обязательство, учитываемое по балансовой стоимости
Дата выпуска (привлечения, размещения) инструмента	25.03.2019	25.03.2019	25.03.2019
Наличие срока по инструменту	бессрочный	бессрочный	бессрочный
Дата погашения инструмента	без ограничения срока	без ограничения срока	без ограничения срока
Наличие права досрочного выкупа (погашения) инструмента, согласованного с Банком России	нет	нет	нет
Первоначальная дата (даты) возможной реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента, условия реализации такого права и сумма выкупа (погашения)	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников добавочного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников добавочного капитала Банка	досрочный возврат не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников добавочного капитала Банка

Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
Последующая дата (даты) реализации права досрочного выкупа (погашения) инструмента	не применимо	не применимо	не применимо
Проценты/дивиденды/купонный доход			
Тип ставки по инструменту	фиксированная ставка	фиксированная ставка	фиксированная ставка
Ставка	10,00%	10,00%	10,00%
Наличие условий прекращения выплат дивидендов по обыкновенным акциям	не применимо	не применимо	не применимо
Обязательность выплат дивидендов	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)
Наличие условий, предусматривающих увеличение платежей по инструменту или иных стимулов к досрочному выкупу (погашению) инструмента	нет	нет	нет
Характер выплат	некумулятивный	некумулятивный	некумулятивный
Конвертируемость инструмента	неконвертируемый	неконвертируемый	неконвертируемый
Условия, при наступлении которых осуществляется конвертация инструмента	не применимо	не применимо	не применимо
Полная либо частичная конвертация	не применимо	не применимо	не применимо
Ставка конвертации	не применимо	не применимо	не применимо

Исходя из принципа осторожности, решено сделать два расчета собственного капитала банка.

**Расчет 1.** Расчет собственных средств без учета дополнительного капитала, по информации Оборотной ведомости по счетам бухгалтерского учета кредитной организации по состоянию на 01 мая 2023 г., Источник информации: форма по ОКУД 0409101.

**Таблица 23. Расчет собственного капитала**

Наименование показателя	Номер Счета	Исходящий остаток, тыс.руб., на 01.01.2023 (справочно)	Исходящий остаток, тыс.руб., на 01.04.2023	Исходящий остаток, тыс.руб., на 01.05.2023
Основной капитал				
	10207	661 215	661 215	661 215
	10601	301 679	297 552	297 552
	10603	4 387	27	1 974
	-10605	-286 374	-323 897	-341 170
	10609	98 383	56 398	64 774
	-10610	-75 048	-82 632	-82 719
	10630	39 963	39 154	39 033
	10634	5 626	2 808	2 959
	-10635	-25 872	-27 289	-27 645
	10701	33 061	33 061	33 061
<b>Итого</b>		<b>757 020</b>	<b>656 397</b>	<b>649 034</b>



Наименование показателя	Номер Счета	Исходящий остаток, тыс.руб., на 01.01.2023 (справочно)	Исходящий остаток, тыс.руб., на 01.04.2023	Исходящий остаток, тыс.руб., на 01.05.2023
Нераспределенная прибыль прошлых лет				
	10801	3 511 135	3 485 327	3 485 327
	70701	0	27 190 663	0
	70702	0	73 847	0
	70703	0	164 917 659	0
	70704	0	191 654	0
	-70706	0	-25 361 806	0
	-70707	0	-96 545	0
	-70708	0	-166 557 720	0
	-70709	0	-204 043	0
	-70711	0	-67 129	0
	70715	0	74 296	0
	70801	0	0	160 876
<b>Итого</b>		<b>3 511 135</b>	<b>3 646 203</b>	<b>3 646 203</b>
Распределение прибыли прошлых лет				
<b>Итого</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Нераспределенная прибыль текущего года				
	70601	27 187 163	4 342 643	6 251 641
	70602	73 847	18 665	30 934
	70603	164 917 659	12 322 917	18 173 951
	70604	191 654	47 822	64 670
	70605	0	0	0
	-70606	-25 098 145	-4 019 053	-5 828 611
	-70607	-96 545	-12 055	-27 589
	-70608	-166 557 720	-12 356 972	-18 272 065
	-70609	-204 042	-33 861	-45 900
	-70610	0	0	0
	-70611	-67 129	-11 896	-11 915
	70613	0	0	0
	-70614	0	0	0
	70615	143	0	0
<b>Итого</b>		<b>346 885</b>	<b>298 210</b>	<b>335 116</b>
Распределение прибыли текущего года				
	-70612			
<b>Итого</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Расходы будущих периодов		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Итого</b>				
<b>Всего</b>		<b>4 615 040</b>	<b>4 600 810</b>	<b>4 630 353</b>

Таким образом, получено значение стоимости собственных средств (капитала) 4 630 353 тыс.руб., которое не учитывает средства, полученные от размещения субординированных облигаций и получения субординированных депозитов.

### Расчет 2.

С другой стороны, возможно сделать расчет, основываясь на информации о величине собственных средств, в соответствии с информацией формы 123 на 01 мая 2023 года, — 5 388 917 тыс. рублей, но вычесть текущую стоимость субординированных займов и облигаций.

Ставка дисконтирования для активных статей баланса рассчитана в Приложении. Для периода дисконтирования более 3-х лет ставка дисконтирования составляет 12,5%.

Таблица 24. Ставки дисконтирования для активных статей баланса

Ме- сяц, год	Срок привлечения	до 30 дней, включая «до востре- бования»	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Ставки дисконтирования для актив- ных статей баланса, принятые к рас- чету (от 1 года – округленно)		12,800	12,900	10,600	11,200	13,100	12,500	13,000

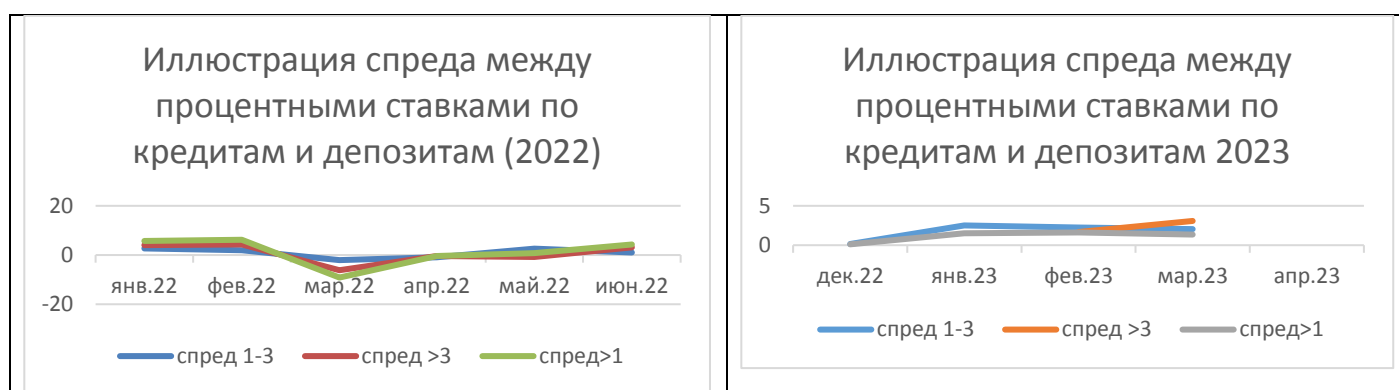


Рис. Справочная информация о спредах процентных ставок по кредитам к депозитам

Ставка дисконтирования для обязательств также рассчитана в Приложении.

Таблица 25. Информация о ставках дисконтирования, принятых к расчету

Наименование показателей	Процентные ставки, от 1 года до 3-х лет	Процентные ставки, более 3-х лет
Ставка дисконтирования для активов, %	13,10	12,50
Спрэд, %	1,00	2,00
Ставка дисконтирования для обязательств	14,10	14,50

Субординированный облигационный заем – бессрочный. Досрочный возврат возможен не ранее чем через 5 лет с даты включения в состав источников добавочного капитала Банка, то есть после 2025 года.

В расчетах доходного подхода будет сделано предположение о том, что в прогнозном периоде погашение субординированных облигаций будет в конце 2028 года.

Замечание. В качестве даты начисления % взята дата 01.05.2023 г., поскольку расчеты затратного подхода сделаны по информации формы № 101 на 01.05.2023 г. Выплата процентов 125 000 тыс.руб. сделана в марте 2023 года.

**Таблица 26. Расчет текущей стоимости субординированных облигаций**

Год		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2028
Дата начала начисления %		01.05.2023	27.03.2024	27.03.2025	27.03.2026	27.03.2027	27.03.2028	
Дней в периоде			331	365	365	365	366	
% за период, тыс.руб.	выплаты были в марте 2023		113 356	125 000	125 000	125 000	125 000	
Погашений займа, тыс.руб.								1 250 000
Дата оценки	16 июня 2023							
Период дисконтирования, на конец периода			0,78	1,78	2,78	3,78	4,78	
Период дисконтирования, на конец периода								4,78
Ставка дисконтирования	14,5%							
Фактор дисконтирования		1	0,8998	0,7858	0,6863	0,5994	0,5235	0,5235
Текущая стоимость, тыс.руб.		0	101 998	98 225	85 788	74 925	65 438	654 375
Сумма текущих стоимостей, тыс.руб.	1 080 749							

**Таблица 27. Расчет текущей стоимости займа ООО «Нордвест»**

Номинальная стоимость, руб.	250 000 000				
Ставка %	10%				
Дата начала периода начисления %		01.05.2023	31.03.2024	31.03.2025	
Дата окончания периода		31.03.2024	31.03.2025	31.03.2026	
Дата погашения займа					31.03.2026
Проценты на дату погашения, руб.		22 882 514	25 000 000	25 000 000	
Возврат займа, руб.					250 000 000
Дата оценки	16.06.2023				
Ставка дисконтирования	14,1%				
Дней от даты оценки 16.06.2023 г. до окончания первого периода		289			
Период, дней			366	365	365
Период дисконтирования, лет, на середину периода		0,4	1,3	2,3	2,8
Период дисконтирования, на конец периода					2,8
Фактор дисконтирования		0,9486	0,8424	0,7383	0,6912
Текущая стоимость, руб.		21 706 353	21 060 000	18 457 500	172 800 000
Сумма текущих стоимостей, руб.	234 023 853				
То же, округленно, руб.	234 024 000				

Таблица 28. Расчет текущей стоимости займов АО «Инвестиционный альянс» и АО «Системное развитие»

Номинальная стоимость, руб.	100 000 000					
Ставка %	12%					
Дата начала периода начисления %		01.05.2023	12.01.2024	12.01.2025	12.01.2026	
Дата окончания периода		12.01.2024	12.01.2025	12.01.2026	12.01.2027	
Дата погашения займа						12.01.2027
Проценты на дату погашения, руб.		2 367 123	12 032 877	11 967 213	12 000 000	
Возврат займов, руб.						100 000 000
Дата оценки	16.06.2023					
Ставка дисконтирования	14,5%					
Дней от даты оценки 16.06.2023 г. до окончания первого периода		210				
Период, дней			366	365	365	3,58
Период дисконтирования, лет, на середину периода		0,29	1,08	2,08	3,08	3,58
Период дисконтирования, на конец периода						
Фактор дисконтирования		0,9615	0,864	0,7545	0,659	0,6159
Текущая стоимость, руб.		8 092 405	10 396 406	9 029 262	7 908 000	61 590 000
Сумма текущих стоимостей, руб.	97 016 073					
То же, округленно, руб.	97 016 000					

Таблица 29. Расчет текущей стоимости займа АО «Регент»

Номинальная стоимость, руб.	150 000 000					
Ставка %	12%					
Дата начала периода начисления %			26.10.2023	26.10.2024	26.10.2025	
Дата окончания периода		26.10.2023	26.10.2024	26.10.2025	26.10.2026	
Дата погашения займа						26.10.2026
Проценты на дату погашения, руб.		8 778 082	18 000 000	18 000 000	18 000 000	
Возврат займа, руб.						150 000 000
Дата оценки	16.06.2023					
Ставка дисконтирования	12,5%					
Дней от даты оценки 16.06.2023 г. до окончания первого периода						
Период, дней		132	365	366	365	
Период дисконтирования, лет, на середину периода		0,18	0,86	1,86	2,86	3,36
Период дисконтирования, на конец периода						3,36
Фактор дисконтирования		0,9759	0,8901	0,7774	0,6789	0,6345
Текущая стоимость, руб.		8 566 530	16 021 800	13 993 200	12 220 200	95 175 000
Сумма текущих стоимостей, руб.	145 976 730					
То же, округленно, руб.	145 977 000					

Таблица 30. Расчет амортизации субординированных займов

Сокращенное фирменное наименование эмитента инструмента капитала	Номинальная стоимость инструмента, тыс.руб.	Стоимость инструмента, включенная в расчет капитала на 01.04.2022, тыс.руб.	Стоимость инструмента, включенная в расчет капитала на 01.01.2023, тыс.руб.	Амортизация за один квартал, тыс.руб.	Прогноз стоимости инструмента на 01.04.2023, тыс.руб.	Доля стоимости инструмента, включенная в расчет капитала,
ООО «Нордвест»	250 000	200 000	162 500	18 750	143 750	0,575
АО «ИА» И АО «СР»	150 000	142 500	120 000	11 250	108 750	0,725
АО «Регент»	100 000	100 000	85 000	7 500	77 500	0,775
<b>Итого</b>	<b>500 000</b>	<b>442 500</b>			<b>330 000</b>	

Таблица 31. Расчет стоимости 100% СК АО «БАНК СГБ»

Наименование показателя	Стоимость субординированного займа без учета амортизации	Расчет 2	Расчет 1
Собственные средства (капитал), на 01 мая 2023 г., согласно форме 123, тыс.руб.		5 388 917	
Корректировка на стоимость субординированных бессрочных облигаций, тыс.руб.		1 080 749	
Корректировка на текущую стоимость субординированного срочного займа ООО «Нордвест», тыс.руб.	234 024	134 564	
Корректировка на текущую стоимость субординированных срочных займов АО «Инвестиционный альянс» и АО «Системное развитие», тыс.руб.	97 016	70 337	
Корректировка на текущую стоимость субординированного срочного займа АО «Регент», тыс.руб.	145 977	113 132	
Скорректированная величина собственного капитала АО «БАНК СГБ», тыс.руб.		3 990 135	4 630 353
Вес		0,500	0,500
Расчеты		1 995 068	2 315 177
Итого		4 310 244	
Итого округленно, тыс.руб.		4 310 240	

Таким образом, стоимость 100% собственного капитала АО «БАНК СГБ», без учета скидок на недостаточность контроля и низкую ликвидность, по затратному подходу на дату оценки составляет округленно 4 310 240 000 рублей.

С учетом скидки на недостаточную ликвидность в размере 0%, с учетом скидки на недостаточность контроля 0%, стоимость 100% СК АО «БАНК СГБ», по затратному подходу на дату оценки составляет округленно **4 310 240 000 рублей.**

### 3.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов

В соответствии с ст. 4 ФСО V сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными или идентичными объектами (аналогами).

В соответствии с ст. 5 п.1) ФСО V, рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки.

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 оцениваемом объекте.

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

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

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

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

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

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

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

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

### 3.3. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов

В соответствии с п.11 ФСО V Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта 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 прогножном периоде, как правило, наблюдаются значительные колебания доходов и расходов компании. В этот период 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.

Основной шаг расчета, принятый в данном отчете – 1 год. Постпрогнозируемым 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 постпрогнозируемом периоде значительно превышать среднеотраслевой показатель, поскольку в этом случае компания может «перерасти» свою отрасль.

Прогноз на 2023 и последующие годы строится на основании данных организации и с использованием текущей информации Росстата, ЦБ РФ и Минэкономразвития РФ.

Первый шаг расчетов – с 16 июня 2023 года по 31 декабря 2023 года.

Срок прогнозирования денежного потока (продолжительность прогнозного периода) -- 8,54 года, то есть, до 31 декабря 2031 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.

Ниже представлены показатели двух прогнозов Минэкономразвития РФ.

1. «Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов», опубликован 28 сентября 2022 года.

[https://www.economy.gov.ru/material/file/ea2fd3ce38f2e28d51c312acf2be0917/prognoz\\_socialno\\_ekonom\\_razvitiya\\_rf\\_2023-2025.pdf](https://www.economy.gov.ru/material/file/ea2fd3ce38f2e28d51c312acf2be0917/prognoz_socialno_ekonom_razvitiya_rf_2023-2025.pdf)

	2021	2022	2023	2024	2025
Цена на нефть марки «Юралс», долл. США за баррель	69,1	80,0	70,1	67,5	65,0
Курс доллара среднегодовой, руб. за долл. США	73,6	68,1	68,3	70,9	72,2
Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю	8,4	12,4	5,5	4,0	4,0
Валовой внутренний продукт, %	4,7	-2,9	-0,8	2,6	2,6
	2021	2022	2023	2024	2025
Инвестиции в основной капитал, %	7,7	-2,0	-1,0	3,9	3,7
Промышленное производство, %	6,4	-1,8	-1,3	2,2	2,3
Реальные располагаемые доходы населения, %	3,0	-2,2	1,6	2,8	2,5
Реальная заработная плата, %	4,5	-2,0	2,6	2,9	2,8
Оборот розничной торговли, %	7,8	-6,1	2,7	3,7	3,1

2. Сценарные условия функционирования экономики Российской Федерации и основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов

[https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy\\_socialno\\_ekonomicheskogo\\_razvitiya/scenarnye\\_usloviya\\_funkcionirovaniya\\_ekonomiki\\_rossiyskoy\\_federacii\\_i\\_osnovnye\\_parametry\\_prognoza\\_socialno\\_ekonomicheskogo\\_razvitiya\\_rossiyskoy\\_federacii\\_na\\_2024\\_god\\_i\\_na\\_planovyy\\_period\\_2025\\_i\\_2026\\_godov.html](https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/scenarnye_usloviya_funkcionirovaniya_ekonomiki_rossiyskoy_federacii_i_osnovnye_parametry_prognoza_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rossiyskoy_federacii_na_2024_god_i_na_planovyy_period_2025_i_2026_godov.html)

Министерство экономического развития Российской Федерации						
Основные макроэкономические параметры среднесрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2026 года (Базовый вариант)						
		2022	2023	2024	2025	2026
		отчет*	оценка*	прогноз*		
Цена на нефть марки Brent, долл. США за баррель		98,7	80,7	75,7	71,9	70,6
Индекс потребительских цен						
на конец года	% к декабрю	111,9	105,3	104,0	104,0	104,0
Валовой внутренний продукт						
Темп роста	% г/г	97,9	101,2	102,0	102,6	102,8
Оборот розничной торговли	Страница 2					
Темп роста	% г/г	93,3	105,3	103,5	103,5	103,6
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций	руб./мес.	64191	71178	76802	82143	87572
	% г/г	112,6	110,9	107,9	107,0	106,6
Реальная заработная плата работников организаций	% г/г	99,0	105,4	102,8	102,8	102,5
Курс доллара США	Страница 2 рублей за доллар	67,5	76,5	76,8	77,6	78,8

Таким образом, по актуальному на дату оценки прогнозу Минэкономразвития РФ восстановительный рост ВВП в 2024 году составит 2,0%, далее рост ускорится до 2,8% в 2026 году, что будет обеспечено в основном внутренним спросом. Потребительский спрос будет расти стабильным темпом около 3,6% в год. Рост инвестиционного спроса будет ускоряться с 3,2% в 2024 году до 4,5% в 2026 году.

Таблица 32. Прогнозные показатели

Наименование показателей	2022 (факт)	2023	2024	2025	2026
Фактическое значение инфляции, %	11,90				
Прогноз инфляции по информации Минэкономразвития РФ, %		5,3	4,0	4,0	4,0
Прогноз инфляции по информации ЦБ РФ, %					
Среднесрочный прогноз Банка России по итогам заседания Совета директоров по ключевой ставке 28 апреля 2023 года	11,9	4,5-6,5	4,0	4,0	
Темп роста ВВП по информации Минэкономразвития РФ, %		1,2	2,0	2,6	2,8
Прогноз прироста ВВП по информации ЦБ РФ, %					
Среднесрочный прогноз Банка России по итогам заседания Совета директоров по ключевой ставке 28 апреля 2023 года	-2,1	0,5-2,0	0,5-2,5	1,5-2,5	

Прогноз курса рубль/доллар США взят по прогнозу Минэкономразвития. В расчетах данного Отчета существенным фактом является разница между валютными доходами и расходами, а не их абсолютное значение.

Таблица 33. Макроэкономические параметры, принятые к расчету

Наименование показателя	Единица измерения	2023	2024	2025	2026	2027-2032
Индекс потребительских цен	коэффициент	1,000	1,04	1,04	1,04	1,04 (цель по инфляции ЦБ РФ до 2030 года), 2031 год 3,5%, 2023 год 3,0%
Реальная заработная плата работников организаций	декабрь	1,000	107,9	107,0	106,6	снижение на 0,002 ежегодно
Валовый внутренний продукт	к декабрю	1,000	1,020	1,026	1,028	увеличение на 0,001 в год до 1,030 (3%)

Источник: Минэкономразвития РФ, ЦБ РФ

Наименование показателя	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Индекс потребительских цен	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040	1,0350	1,0300
Реальная заработная плата работников организаций	1,0660	1,0640	1,0620	1,0600	1,0580	1,0560	1,0540
Валовый внутренний продукт	1,028	1,029	1,030	1,030	1,030	1,030	1,030

### 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. Определение денежного потока.

- Определение срока прогнозирования денежного потока (продолжительности прогнозного периода).
- Прогноз денежного потока в течение срока прогнозирования.
- Определение необходимости применения постпрогнозной (терминальной, остаточной) стоимости объекта оценки по окончании срока прогнозирования денежных потоков и расчет соответствующей постпрогнозной стоимости с учетом особенностей объекта оценки.

2. Определение ставки дисконтирования, соответствующей денежному потоку.

3. Приведение текущих денежных потоков, в том числе постпрогнозной стоимости (при наличии), к текущей стоимости по ставке дисконтирования.

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

Оценка производится в несколько этапов:

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

на втором этапе года определяется начальный темп роста денежного потока (1-ая фаза), в течение которого равномерно увеличиваются показатели и банк выходит на фазу роста в постпрогножном периоде (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.

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 2019 г., 2020 г., 2021 г., 2022 г. – 1 кв. 2023 г.

Ниже приведена справочная информация, которая позволяет определить ориентиры для определения доли доходов и расходов за 1-й квартал в доходах и расходах за соответствующий год.

Информация формы 0409102 сгруппирована и представлена в нижеследующей таблице.

Таблица 34. Информация для расчетов

Наименование статей	Источник		Значение,	Значение,	Значение,	Значение,	Значение,
			тыс.руб.	тыс.руб.	тыс.руб.	тыс.руб.	тыс.руб.
			1 апреля 2021	1 января 2022	1 апреля 2022	1 января 2023	1 апреля 2023
Процентные доходы	Часть 1	Раздел 1,3,4,6	1 356 406	5 939 823	1 742 506	7 495 505	2 026 808
Комиссионные доходы	Часть 1	Раздел 2	9 225	82 171	39 905	190 745	32 752
Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери	Часть 1	Раздел 5	749 123	3025278	512416	1 904 320	530 059
Операционные доходы (от операций с размещенными средствами, долговыми ЦБ...)	Часть 2	Раздел 1,2,3,4,5	50 275	132 135	95 775	330 109	35 488
Доходы от операций с иностранной валютой	Часть 2	Раздел 6	12 330 969	48 920 785	72 093 047	179 875 120	13 358 797
Комиссионные и аналогичные доходы	Часть 2	Раздел 7	258 640	1 167 781	266 520	1 108 532	276 521
Операционные доходы	Часть 2	Раздел 8	439 699	1 872 130	232 147	1 443 255	471 516
в том числе от восстановления резервов	Часть 2	Раздел 8 п.2	429 835	1 819 034	217 488	1 386 292	461 543
операционные доходы		расчетная	9 864	53 096	14 659	56 963	9 973
резервы		величина	429 835	1 819 034	217 488	1 386 292	461 543
Доходы, связанные с операциями по обеспечению деятельности	Часть 2	Раздел 9	1 997	8 965	18 058	22 737	106
<b>Итого доходы</b>			<b>15 196 334</b>	<b>61 149 068</b>	<b>75 000 374</b>	<b>192 370 323</b>	<b>16 732 047</b>
Процентные расходы	Часть 3	Раздел 1	512 125	2 406 857	1 078 080	4 603 356	963 152
Комиссионные расходы	Часть 3	Раздел 2,3,4,5,6	473 829	1 921 480	423 860	1 904 582	586 088
Расходы по формированию резерва на возможные потери	Часть 3	Раздел 7	773 243	3 142 925	582 269	2 098 063	588 014
Операционные расходы	Часть 4	Раздел 1,2,3,4,5	1 678	12 428	15 231	118 299	13 044
Расходы по операциям с иностранной валютой	Часть 4	Раздел 6	12 310 611	48 800 995	71 986 863	179 600 064	13 289 976
Другие операционные расходы	Часть 4	Раздел 7	502 467	2 372 817	318 064	1 813 349	579 487
в том числе доначисленные резервы	Часть 4	Раздел 7 п.3	393 893	1 828 372	169 010	1 319 643	453 337
операционные расходы		расчетная	108 574	544 445	149 054	493 706	126 150
резервы		величина	393 893	1 828 372	169 010	1 319 643	453 337
Расходы по обеспечению деятельности организации	Часть 4	Раздел 8	393 660	1 769 882	410 799	1 818 739	402 180
в том числе содержание персонала	Часть 4	п.1	275 420	1 064 808	271 662	1 090 575	264 671
амортизация		п.3.	40 737	174 002	44 338	178 643	49 093
управленческие расходы		п.4.	55 589	379 519	50 116	394 754	62 933
персонал и управление			331 009	1 444 327	321 778	1 485 329	327 604
прочие			62 651	325 555	89 021	333 410	74 576

Наименование статей	Источник		Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.
<i>Итого</i>			<i>14 967 613</i>	<i>60 427 384</i>	<i>74 815 166</i>	<i>191 956 452</i>	<i>16 421 941</i>
<b>Прибыль до налогообложения</b>			<b>228 721</b>	<b>721 684</b>	<b>185 208</b>	<b>413 871</b>	<b>310 106</b>

В качестве основы для построения денежного потока взят 1-й квартал 2023 года. Источники информации: Отчет о финансовых результатах за период с 01 января по 31 марта 2023 года, за период с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года, код формы № 0409102, также частично использована информация за предыдущие годы.

Таблица 35. Сгруппированная информация о доходах и расходах

Наименование показателя	1 кв. 2021	2021	Доля значения 1 квартала 2021 г. в годовом значении за 2021 г.	1 кв.2022	2022	Доля значения 1 квартала 2022 г. в годовом значении за 2022 г.	Значение
Процентные доходы	1 356 406	5 939 823	0,230	1 742 506	7 495 505	0,23	0,23
Доходы от операций с валютой	12 330 969	48 920 785	0,250	72 093 047	179 875 120	0,40	0,25-0,4
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	318 140	1 382 087	0,230	402 200	1 629 386	0,25	0,23-0,25
восстановление сумм резервов	1 178 958	4 844 312	0,240	729 904	3 290 612	0,22	0,22-0,24
Прочие доходы	11 861	62 061	0,190	32 717	79 700	0,41	0,19-0,41
<b>Итого доходы</b>	<b>15 196 334</b>	<b>61 149 068</b>		<b>75 000 374</b>	<b>192 370 323</b>		
Процентные расходы	512 125	2 406 857	0,210	1 078 080	4 603 356	0,23	0,21-0,23
от продажи валюты	12 310 611	48 800 995	0,250	71 986 863	179 600 064	0,40	0,25-0,40
Операционные расходы	584 081	2 478 353	0,240	588 145	2 516 587	0,23	0,23-0,24
отчисления в резервы сумм резервов	1 167 136	4 971 297	0,230	751 279	3 417 706	0,22	0,22-0,23
Расходы по обеспечению деятельности	62 651	325 555	0,190	89 021	333 410	0,27	0,19-0,27
организационные и управленческие расходы	331 009	1 444 327	0,230	321 778	1 485 329	0,22	0,22-0,23
<b>Всего расходы</b>	<b>14 967 613</b>	<b>60 427 384</b>		<b>74 815 166</b>	<b>191 956 452</b>		
<b>Прибыль (убыток до налогообложения)</b>	1 356 406	<b>721 684</b>		<b>185 208</b>	<b>413 871</b>		

**Справочная ретроспективная информация о доформировании резервов/отчислениях в резервы****Таблица 36. Ретроспективная Информация о суммах восстановления резервов и отчислений в резервы для АО «БАНК СГБ»**

Наименование показателей	1 января 2018	1 января 2019	1 января 2020	1 апреля 2020	1 октября 2020	1 января 2021	1 апреля 2021	1 октября 2021	1 января 2022	1 апреля 2022	1 октября 2022	1 января 2023	1 апреля 2023
Восстановление сумм резервов на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 1, Раздел 5	4 442 399	3 822 553	1 934 646	473 783	1 688 831	2 433 216	749 123	2 174 099	3 025 278	512 416	1 439 946	1 904 320	530 059
Восстановление сумм резервов на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 2, Раздел 8 п.2	1 036 444	1 194 877	1 754 671	567 259	1 563 504	1 984 855	429 835	1 386 268	1 819 034	217 488	1 010 340	1 386 292	461 543
<b>Итого восстановление резерва</b>	<b>5 478 843</b>	<b>5 017 430</b>	<b>3 689 317</b>	<b>1 041 042</b>	<b>3 252 335</b>	<b>4 418 071</b>	<b>1 178 958</b>	<b>3 560 367</b>	<b>4 844 312</b>	<b>729 904</b>	<b>2 450 286</b>	<b>3 290 612</b>	<b>991 602</b>
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 3 Раздел 7	3 911 316	2 959 163	2 023 470	549 076	1 815 281	2 614 451	773 243	2 350 896	3 142 925	582 269	1 595 316	2 098 063	588 014
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям, Часть 4, Раздел 7 п.3	1 102 042	1 159 041	1 774 189	550 668	1 555 225	1 987 423	393 893	1 372 610	1 828 372	169 010	1 002 232	1 319 643	453 337
<b>Отчисления в резервы</b>	<b>5 013 358</b>	<b>4 118 204</b>	<b>3 797 659</b>	<b>1 099 744</b>	<b>3 370 506</b>	<b>4 601 874</b>	<b>1 167 136</b>	<b>3 723 506</b>	<b>4 971 297</b>	<b>751 279</b>	<b>2 597 548</b>	<b>3 417 706</b>	<b>1 041 351</b>
<b>Сальдо восстановления (+)/отчислений (-) в резервы</b>	<b>465 485</b>	<b>899 226</b>	<b>-108 342</b>	<b>-58 702</b>	<b>-118 171</b>	<b>-183 803</b>	<b>11 822</b>	<b>-163 139</b>	<b>-126 985</b>	<b>-21 375</b>	<b>-147 262</b>	<b>-127 094</b>	<b>-49 749</b>

**Таблица 37. Ретроспективная информация о восстановлении резервов/отчислениях в резервы по данным банковской системы РФ (до 01.04.2020)**

Показатель	01.01.2017	01.01.2018	01.04.2018	01.07.2018	01.10.2018	01.01.2019	01.04.2019	01.07.2019	01.10.2019	01.01.2020	01.04.2020
Восстановление сумм резервов	10 816,50	7 894,50	2 176,30	4 248,00	6 006,40	7 817,28	3 234,00	6 061,80	9 189,60	12 606,36	3 216,50
Отчисления в резервы	11 481,00	9 327,80	2 400,50	4 869,10	6 876,70	9 031,84	3 117,50	6 315,40	10 165,70	13 863,56	3 740,50
Доформирование (-) / восстановление (+) резервов	-664,50	-1433,30	-224,20	-621,10	-870,30	-1214,57	116,50	-253,60	-976,10	-1257,20	-524,00

[https://cbr.ru/statistics/bank\\_sector/review/](https://cbr.ru/statistics/bank_sector/review/)

После 01.10.2020 ЦБ РФ перестал публиковать информацию о доформировании/восстановлении резервов и доходах и расходах от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами, публикует только информацию о чистых доходах/расходах.

**Структура доходов и расходов действующих кредитных организаций (млрд руб.),**

Таблица 28. Структура доходов и расходов действующих кредитных организаций (млрд руб.)

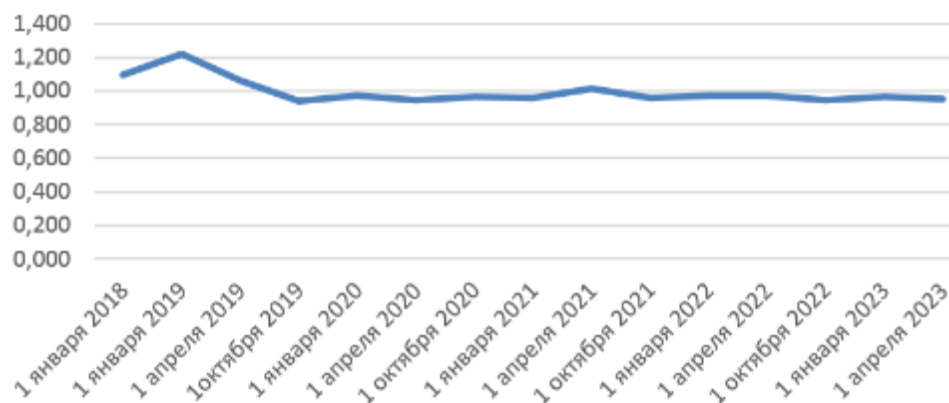
№ п.п.	Показатель	2020	1к21	1п21	9м21	2021	1к22	1п22	9м22	2022
8	Финансовый результат до резервов	3 669	811	1 680	2 651	3 430	475	-251	811	2 687
9	Чистое доформирование (-) / восстановление (+) резервов	-1 760	-140	-257	-383	-486	-761	-1 317	-1 698	-2 410
9.1	По кредитному портфелю	-1 193	-111	-161	-212	-295	-509	-831	-937	-1 304
9.1.1	По корпоративным кредитам и прочим размещенным средствам	-701	-10	14	35	42	-372	-488	-465	-693
9.1.2	По розничным кредитам и прочим размещенным средствам	-490	-99	-174	-245	-337	-141	-345	-477	-615
9.2	По прочим требованиям	-567	-29	-96	-171	-191	-251	-486	-761	-1 106

Источник информации: №246 апрель 2023 г., Сборник «Статистические показатели банковского сектора Российской Федерации». [https://cbr.ru/statistics/bank\\_sector/review/](https://cbr.ru/statistics/bank_sector/review/).

Таблица 38. Ретроспективная информация о восстановлении резервов/отчисления в резервы по данным банковской системы РФ (от 01.01.2021)

Показатель	2020	1к21	1п21	9м21	2021	1к22	1п22	9м22	2022
Финансовый результат до резервов	3 669	811	1 680	2 651	3 430	475	-251	811	2 687
Чистое доформирование (-) / восстановление (+) резервов	-1 760	-140	-257	-383	-486	-761	-1 317	-1 698	-2 410
По кредитному портфелю	-1 193	-111	-161	-212	-295	-509	-831	-937	-1 304
По корпоративным кредитам и прочим размещенным средствам	-701	-10	14	35	42	-372	-488	-465	-693
По розничным кредитам и прочим размещенным средствам	-490	-99	-174	-245	-337	-141	-345	-477	-615
По прочим требованиям	-567	-29	-96	-171	-191	-251	-486	-761	-1 106

Иллюстрация соотношения восстановления резервов/отчислений в резервы АО "Банк СГБ"



**Справочная информация о доходах и расходах по операциям в иностранной валюте**

После 01.10.2020 года ЦБ РФ перестал публиковать информацию о доходах и расходах от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами, публикует только информацию о чистых доходах/расходах.



**Таблица 39. Ретроспективная информация о доходах и расходах по операциям с иностранной валютой банковской системы РФ**

Наименование показателя	01.01. 2016	01.01. 2017	01.01. 2018	01.01. 2019	01.04. 2019	01.07. 2019	01.10. 2019	01.01. 2020	01.04. 2020	01.10. 2020	01.01. 2021 и далее
Доходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами	169 003,80	161 783	87 885,76	119 992,28	19 282,30	35 780,6	59 980,50	79 480,57	128 174,25	185 543,32	
Расходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами	168 553,40	161 758,00	87 793,79	119 835,73	19 304,30	35 735,8	59 911,60	79 351,83	128 031,69	185 122,06	нет
Чистые доходы по операциям с иностранной валютой и драгоценными металлами	450,40	24,90	91,97	156,55	-22,00	44,80	68,90	128,74	142,56	421,26	информации
Доля расходов в доходах	0,9973	0,9998	0,9990	0,9987	1,0011	0,9987	0,9989	0,9984	0,9989	0,9977	
Принято к расчету (для стабильного периода)		0,9998	0,9990	0,9987	1,0011	0,9987	0,9989	0,9984	0,9989		
Среднее значение для стабильного периода				0,9992							

Таблица 28. Структура доходов и расходов действующих кредитных организаций (млрд руб.)

№ п.п.	Показатель	2020	1к21	1п21	9м21	2021	1к22	1п22	9м22	2022
5	Чистые доходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами, в т. ч. ПФИ <sup>2</sup>	428	46	18	38	59	-26	-1 303	-1 132	-222

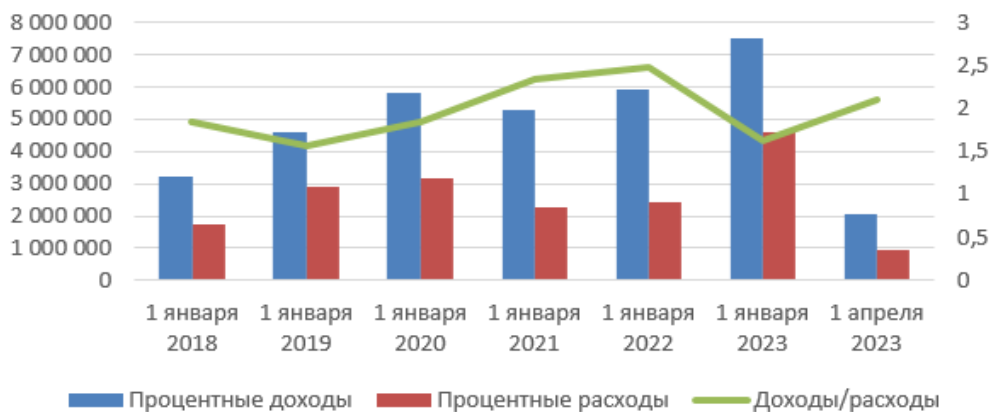
**Таблица 40. Ретроспективная информация о доходах и расходах по операциям с иностранной валютой Банка**

Наименование показателя	1 января 2019	1 января 2020	1 апреля 2020	1 октября 2020	1 января 2021	1 апреля 2021	1 октября 2021	1 января 2022	1 апреля 2022	01 октября 2022	1 января 2023	1 апреля 2023
Доходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами	21 197 711	23 243 782	21 029 928	55 177 003	70 847 729	12 330 969	36 217 376	48 920 785	72 093 047	155 989 451	179 875 120	13 358 797
Расходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами	21 096 960	23 119 325	20 983 698	55 062 562	70 700 801	12 310 611	36 138 527	48 800 995	71 986 863	155 806 066	179 600 064	13 289 976
Доля расходов в доходах	0,9990	0,9946	0,9978	0,9979	0,9979	0,9983	0,9978	0,9976	0,9985	0,9988	0,9985	0,9948
Среднее значение для кризисного периода 2022 гг.	0,9986											

**Прогноз доходов и расходов**

Согласно данным ЦБ РФ за 3 кв. 2022 года, чистые процентные доходы (ЧПД) банков вышли на докризисный уровень, комиссионные доходы также стабилизировались.

**Иллюстрация соотношения процентных доходов и расходов АО "Банк "СГБ"**



**Таблица 41. Прогноз коэффициента процентных доходов/расходов**

Наименование показателя	1 января 2018	1 января 2019	1 января 2020	1 января 2021	1 января 2022	1 января 2023	1 апреля 2023
Процентные доходы	3 201 102	4 582 445	5 831 271	5 275 564	5 939 823	7 495 505	2 026 808
Процентные расходы	1 730 979	2 919 345	3 154 671	2 268 322	2 406 857	4 603 356	963 152
Коэффициент (доходы/расходы)	1,85	1,57	1,85	2,33	2,47	1,63	2,1
Вес				0,2	0,2	0,2	0,4
Среднее взвешенное значение				2,13			

**Таблица 42. Прогноз показателей деятельности Банка на 2023 год, в том числе по итогам 1 квартала 2023 г., тыс.руб.**

Наименования показателей	Коэффициент (доля) доходов/расходов 1 квартала в показателях за год	Порядок расчетов	1 квартал 2023 г, тыс.руб.	Прогноз на 2023 год, тыс.руб.
Процентные доходы	0,230	с использованием среднего значения коэффициента (2021 и 2022 гг.)	2 026 808	8 812 209
Доходы от операций с валютой	0,325	с использованием среднего значения коэффициента (2021 и 2022 гг.)	13 358 797	41 103 991
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	0,240	с использованием среднего значения коэффициента (2021 и 2022 гг.)	344 761	1 436 504
Восстановление сумм резервов	0,230	с использованием среднего значения коэффициента (2021 и 2022 гг.)	991 602	4 311 313
Прочие доходы	0,300	с использованием среднего значения коэффициента (2021 и 2022 гг.)	10 079	33 597

Наименования показателей	Коэффициент (доля) доходов/расходов 1 квартала в показателях за год	Порядок расчетов	1 квартал 2023 г, тыс.руб.	Прогноз на 2023 год, тыс.руб.
<b>Итого доходы</b>			<b>16 421 941</b>	<b>55 697 614</b>
Процентные расходы	0,220	с использованием среднего значения коэффициента (2021 и 2022 гг.)	963 152	4 377 964
Расходы от операций с валютой и драгоценными металлами		доходы x коэффициент 0,9986 для кризисного периода	13 289 976	41 046 445
Операционные расходы	0,235	с использованием среднего значения коэффициента (2021 и 2022 гг.)	725 282	3 086 306
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям	0,225	с использованием среднего значения коэффициента (2021 и 2022 гг.)	1 041 351	4 628 227
Расходы по обеспечению деятельности	0,230	с использованием среднего значения коэффициента (2021 и 2022 гг.)	74 576	324 243
Организационные и управленческие расходы	0,220	с использованием коэффициента 2022 г.	327 604	1 489 109
<b>Всего расходы</b>			<b>16 421 941</b>	<b>54 952 294</b>
<b>Прибыль (убыток до налогообложения)</b>				<b>745 320</b>

Таблица 43. Пояснение к построению коэффициентов для прогнозирования

Наименование статьи	Основание прогноза на 2024 г. и последующие годы
Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам	Прогноз инфляции и изменение ВВП
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	Прогноз инфляции и изменение ВВП
Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери	Монотонное увеличение
Доходы от операций с валютой и драгоценными металлами	Прогноз курса рубль/доллар США
Прочие доходы	Прогноз инфляции и изменение ВВП
Процентные расходы	Прогноз инфляции и изменение ВВП
Расходы по операциям с валютой и драгоценными металлами	Прогноз с учетом изменения курса рубль/доллар США
Прочие операционные расходы	Прогноз инфляции и изменение ВВП
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям	Монотонное увеличение
Комиссионные расходы	Прогноз инфляции
Организационные и управленческие расходы	Прогноз индекса заработной платы

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

Таблица 44. Прогноз финансовых результатов

Наименование показате- лей	1 год 2023 П	2 год 2024 П	3 год 2025 П	4 год 2026 П	5 год 2027 П	6 год 2028 П	7 год 2029 П	8 год 2030 П	9 год 2031П
<b>Доходы</b>									
Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам	8 812 209	9 349 754	9 975 421	10 662 773	11 411 811	12 222 534	13 094 943	14 029 037	14 954 319
Доходы от операций с валютой	41 103 991	46 653 030	46 839 642	47 308 038	48 064 967	48 064 967	48 064 967	48 064 967	48 064 967
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	1 436 504	1 524 131	1 626 123	1 738 170	1 860 273	1 992 431	2 134 645	2 286 914	2 437 747
<i>Доходы от восстановления резервов на возможные потери</i>	<i>4 311 313</i>	<i>4 268 200</i>	<i>4 225 087</i>	<i>4 181 974</i>	<i>4 138 860</i>	<i>4 095 747</i>	<i>4 052 634</i>	<i>4 009 521</i>	<i>3 966 408</i>
Прочие доходы	33 597	35 646	38 032	40 652	43 508	46 599	49 925	53 486	57 014
<b>Всего доходов</b>	<b>55 697 614</b>	<b>61 830 761</b>	<b>62 704 305</b>	<b>63 931 607</b>	<b>65 519 419</b>	<b>66 422 278</b>	<b>67 397 114</b>	<b>68 443 925</b>	<b>69 480 455</b>
Доходы, кроме резерва	51 386 301	57 562 561	58 479 218	59 749 633	61 380 559	62 326 531	63 344 480	64 434 404	65 514 047
Процентные расходы	4 377 964	4 645 020	4 955 855	5 297 336	5 669 463	6 072 236	6 505 655	6 969 719	7 429 405
Расходы по операциям с валютой и драгоценными металлами	41 046 445	46 587 715	46 774 066	47 270 192	48 026 515	48 026 515	48 026 515	48 026 515	48 026 515
Прочие операц. расходы	3 086 306	3 274 571	3 493 698	3 734 430	3 996 766	4 280 706	4 586 251	4 913 399	5 237 461
<i>Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям</i>	<i>4 628 227</i>	<i>4 581 945</i>	<i>4 535 662</i>	<i>4 489 380</i>	<i>4 443 098</i>	<i>4 396 816</i>	<i>4 350 533</i>	<i>4 304 251</i>	<i>4 257 969</i>
Комиссионные расходы	324 243	344 022	367 043	392 334	419 895	449 725	481 825	516 195	550 240
Организационные и управленческие расходы	1 489 109	1 606 749	1 719 921	1 833 093	1 950 733	2 071 351	2 194 947	2 321 521	2 451 073
<b>Всего расходы</b>	<b>54 952 294</b>	<b>61 040 022</b>	<b>61 846 245</b>	<b>63 016 765</b>	<b>64 506 470</b>	<b>65 297 349</b>	<b>66 145 726</b>	<b>67 051 600</b>	<b>67 952 663</b>
Затраты, кроме резерва	50 324 067	56 458 077	57 310 583	58 527 385	60 063 372	60 900 533	61 795 193	62 747 349	63 694 694

**Этап 2. Прогноз изменения в текущих активах/ обязательствах.**

При построении прогноза использована информация с сайта ЦБ РФ, макроэкономические показатели, а также 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) предыдущей таблицы этапа 1.

**Таблица 45. Прогноз изменения резервов**

<b>Наименование показателя</b>	<b>1 год 2023 П</b>	<b>2 год 2024 П</b>	<b>3 год 2025 П</b>	<b>4 год 2026 П</b>	<b>5 год 2027 П</b>	<b>6 год 2028 П</b>	<b>7 год 2029 П</b>	<b>8 год 2030 П</b>	<b>9 год 2031 П</b>
Резерв из актива (восстановление сумм со счетов фондов)	4 311 313	4 268 200	4 225 087	4 181 974	4 138 860	4 095 747	4 052 634	4 009 521	3 966 408
Резерв из пассива (отчисления в фонды и резервы)	4 628 227	4 581 945	4 535 662	4 489 380	4 443 098	4 396 816	4 350 533	4 304 251	4 257 969
Изменение резерва под обесценение	-316 914	-313 745	-310 575	-307 406	-304 238	-301 069	-297 899	-294 730	-291 561

В последующих расчетах учтен возврат субординированных займов (400 млн. руб. в 2026 году, 100 млн. руб. в 2027 году и 1 250 млн.руб. в 2028 году, симметрично расчетам затратного подход

Таблица 46. Прогноз чистой прибыли

Наименование показателя	1 год 2023 П	2 год 2024 П	3 год 2025 П	4 год 2026 П	5 год 2027 П	6 год 2028 П	7 год 2029 П	8 год 2030 П	9 год 2031 П
Операционные доходы*	51 386 301	57 562 561	58 479 218	59 749 633	61 380 559	62 326 531	63 344 480	64 434 404	65 514 047
Операционные затраты**	50 324 067	56 458 077	57 310 583	58 527 385	60 063 372	60 900 533	61 795 193	62 747 349	63 694 694
Проценты по субординированным облигациям	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000		0	0
Прибыль от операций	937 234	979 484	1 043 635	1 097 248	1 192 187	1 300 998	1 549 287	1 687 055	1 819 353
Амортизационные отчисления	178 643	178 643	178 643	178 643	178 643	178 643	178 643	178 643	178 643
Изменение под обесценение активов	-316 914	-313 745	-310 575	-307 406	-304 238	-301 069	-297 899	-294 730	-291 561
Балансовая прибыль	798 963	844 382	911 703	968 485	1 066 592	1 178 572	1 430 031	1 570 968	1 706 435
Налог на прибыль	159 793	168 876	182 341	193 697	213 318	235 714	286 006	314 194	341 287
Чистая прибыль	639 170	675 506	729 362	774 788	853 274	942 858	1 144 025	1 256 774	1 365 148

\* «Всего доходы» - «резерв из актива»

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

**Этап 4. Прогноз денежного потока.**

Таблица 47. Прогноз денежного потока (тыс.руб.)

Наименование показателя	1 год 2023 П	2 год 2024 П	3 год 2025 П	4 год 2026 П	5 год 2027 П	6 год 2028 П	7 год 2029 П	8 год 2030 П	9 год 2031 П
Чистая прибыль	639 170	675 506	729 362	774 788	853 274	942 858	1 144 025	1 256 774	1 365 148
Минус изменение резерва на обесценение активов	316 914	313 745	310 575	307 406	304 238	301 069	297 899	294 730	291 561
Возврат амортизации	178 643	178 643	178 643	178 643	178 643	178 643	178 643	178 643	178 643
Изменение потребности в текущих активах и текущих обязательствах	-250 387	-284 664	-326 955	-374 931	-426 331	-468 631	-514 024	-562 786	-614 655
Результат операционной деятельности	884 340	883 230	891 625	885 906	909 824	953 939	1 106 543	1 167 361	1 220 697
Инвестиции	-19 849	-39 698	-59 548	-79 397	-99 246	-119 095	-138 945	-158 794	-178 643
Возврат субордов (предполагаемый оценщиком)				-400 000	-100 000	-1 250 000	0	0	0
Поток денежных средств	864 491	843 532	832 077	406 509	710 578	-415 156	967 598	1 008 567	1 042 054

### 3.4. Расчет ставки дисконтирования

Ставки дисконтирования и ставка капитализации должны отражать риски получения прогнозируемого денежного потока с точки зрения участников рынка, конкретной сделки или пользователя (в соответствии с видом определяемой стоимости) (п.22 ФСО V).

При определении ставки дисконтирования (ставки капитализации) следует учитывать:

- 1) вид стоимости и соответствующие ему стороны сделки;
- 2) допущения оценки;
- 3) вид денежного потока, в частности, его инфляционную (номинальный или реальный денежный поток), налоговую (доналоговый или посленалоговый денежный поток), валютную и иные составляющие,
- 4) факторы риска инвестирования в объект оценки, в частности связанные с его следующими особенностями:
  - вид объекта оценки (недвижимость, движимое имущество, бизнес, обязательства и другие);
  - сегмент рынка объекта оценки (географическое положение объекта оценки или рынка производимого с его использованием продукта);
  - срок полезного использования объекта оценки;
  - специфические риски объекта оценки.

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.

#### Стоимость собственного капитала

Издержки собственного капитала (cost of equity) традиционно рассчитываются на основе модели формирования цен капитальных активов (Capital Asset Pricing Model или CAPM). В соответствие с моделью CAPM, требуемая норма прибыли на вложенный капитал рассчитывается путем анализа следующих компонентов:

- безрисковая ставка (risk free rate);
- 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).

В данном расчете в качестве безрисковой ставки выбрано взвешенное среднее значение доходностей 7-и и 10-летних ОФЗ (так как период прогнозирования – 8,54 года).

Таблица 48. Информация о доходности ОФЗ

Срок до погашения, лет	0,25	0,5	0,75	1	2	3	5	7	10	15	20	30
31.05.2023	7,62	7,63	7,67	7,74	8,17	8,67	9,61	10,29	10,88	11,36	11,60	11,86
05.06.2023	7,68	7,69	7,73	7,81	8,23	8,72	9,64	10,32	10,92	11,40	11,64	11,90
08.06.2023	7,63	7,66	7,72	7,80	8,22	8,70	9,63	10,31	10,92	11,42	11,68	11,97
09.06.2023	7,48	7,56	7,67	7,78	8,28	8,75	9,64	10,32	10,93	11,45	11,72	12,0
13.06.2023	7,50	7,61	7,72	7,84	8,32	8,77	9,65	10,33	10,96	11,47	11,74	12,03

Срок до погашения, лет	0,25	0,5	0,75	1	2	3	5	7	10	15	20	30
14.06.2023	7,37	7,53	7,70	7,86	8,40	8,84	9,68	10,34	10,97	11,52	11,80	12,11
15.06.2023	7,28	7,45	7,62	7,78	8,34	8,81	9,68	10,35	10,97	11,51	11,79	12,10

[https://cbr.ru/hd\\_base/zcyc\\_params/zcyc/?](https://cbr.ru/hd_base/zcyc_params/zcyc/)

К расчету принято значение 10,85%.

### ***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 49 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.

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 50 Алгоритм определения величины факторов риска

Степень риска	Проявления
<b>Фактор № 1. Зависимость от ключевых сотрудников</b>	
Низкая	Отсутствие зависимости от ключевых сотрудников
Средняя	Средняя степень зависимости - часть ключевых сотрудников может быть заменена на новых в случае их ухода
Высокая	Имеется высокая зависимость от ключевых сотрудников (ген. директора, гл. инженера, нач. планово-экон. отдела, нач. НТО, главного бухгалтера)
<b>Фактор № 2. Качество корпоративного управления</b>	
Низкая	Прозрачность структуры собственности и отсутствие негативного влияния крупных акционеров на интересы других заинтересованных лиц;
	Соблюдение прав финансово заинтересованных лиц (проведение собраний, порядок голосования, право собственности, защита против поглощения)
	Финансовая прозрачность, своевременность и доступность информации, наличие независимых аудиторов
	Представление интересов всех акционеров в Совете директоров, независимость и ответственность директоров
Средняя	Наличие информации о структуре собственности, возможно преобладание интересов крупных акционеров, права миноритарных акционеров в целом защищены
	Имеются отдельные недостатки, но в целом права финансово заинтересованных лиц соблюдаются
	Отдельные недочеты в области качества финансовой отчетности, раскрытия и своевременности предоставления информации
	В Совете директоров могут доминировать представители крупных акционеров и руководства компании, ответственность Совета может быть ограничена, может отсутствовать четкая политика в отношении оценки результатов работы и вознаграждения директоров
Высокая	Непрозрачность структуры собственности, негативное влияние крупных акционеров на интересы других заинтересованных лиц, ущемление прав миноритарных акционеров
	Несоблюдение прав финансово заинтересованных лиц (нарушения порядка проведения собраний, порядка голосования, прав собственности, отсутствие защиты против поглощения)
	Отсутствие финансовой прозрачности, несвоевременность и недоступность информации, отсутствие независимых аудиторов
	Представление интересов отдельных акционеров в Совете директоров, неспособность Совета директоров обеспечить контроль за качеством работы менеджмента, отсутствие независимости и ответственности директоров
<b>Фактор № 3. Зависимость от ключевых потребителей</b>	
Низкая	Имеется широко диверсифицированная клиентская база потребителей
Средняя	Имеется несколько крупных потребителей (до 10%), однако их возможный уход не окажет существенного материального влияния на результаты работы оцениваемой компании
Высокая	Имеется несколько крупных потребителей (30-40% от выручки), уход которых может оказать существенное материальное влияние на результаты работы оцениваемой компании
<b>Фактор № 4. Зависимость от ключевых поставщиков</b>	
Низкая	Отсутствует зависимость от поставщиков продукции или услуг определенного вида (материалов, коммунальных, ремонтных услуг и т.д.)
Средняя	Имеется несколько основных поставщиков продукции (материалов, оборудования) и услуг (коммунальные услуги, ремонт), которые могут быть заменены в случае необходимости
Высокая	Имеется зависимость от поставщиков продукции или услуг определенного вида. При этом смена поставщика может оказать негативный материальный эффект на деятельность оцениваемой компании

Источник: Методология компании Deloitte<sup>1</sup>

Таблица 51 Расчет степени риска

Фактор риска	Степень риска			Результат
	Низкая	Средняя	Высокая	
Зависимость от ключевых сотрудников;	1	2	3	2
Корпоративное управление;	1	2	3	3
Зависимость от ключевых потребителей;	1	2	3	3
Зависимость от ключевых поставщиков;	1	2	3	3
<b>А. Итого (сумма):</b>				<b>11</b>
<b>Б. Рассчитанная степень риска (Б=А/4):</b>				<b>2,75</b>

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

<sup>1</sup> «Методология и руководство по проведению оценки бизнеса и/или активов ОАО ПАО «ЕЭС России и ДЗО ПАО «ЕЭС России». Deloitte and Touche RCS, 27.06.2005 г.

**Таблица 52 Расчет премии за специфический риск**

Степень риска	Расчитанное значение	Размер премии за специфический риск
Низкая	$\geq 1,0$ но $< 1,5$	0 – 1,0%
Средняя	$\geq 2,0$ но $< 2,5$	2,0 – 3,0%
Высокая	$\geq 3,0$	4,0-5,0%

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

Рекомендуемый диапазон премии за специфический риск оцениваемой компании лежит в пределах от 3,0% до 4,0%. В дальнейших расчетах принято значение 3,75%.

**Таблица 53 Расчет ставки дисконтирования**

Наименование показателей	Наименование	Значение, %
Безрисковая ставка	Rf	10,85%
Премия за малую капитализацию	s1	3,89%
Специфический риск	s2	3,75%
Итого		18,49%

Источник: расчеты оценщика

### 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.

Постпрогнозная стоимость представляет собой ожидаемую величину стоимости объекта оценки в конце прогнозного периода. Постпрогнозная стоимость определяется в случае, если объект оценки продолжит функционировать в конце прогнозного периода (п.20 ФСО V).

В соответствии с п.21 ФСО V, при расчете постпрогнозной стоимости могут применяться различные методы, в частности:

- 1) модель Гордона, которая представляет собой модель постоянного роста, основанная на предположении, что стоимость объекта оценки будет изменяться (увеличиваться или уменьшаться) с постоянным темпом в течение бесконечного периода времени в будущем. Данный метод подходит для объектов оценки с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;
- 2) метод прямой капитализации. Данный метод подходит для объектов с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;
- 3) методы сравнительного подхода. Данные методы подходят как для объектов оценки как с неограниченным, так и ограниченным сроком полезного использования;
- 4) метод расчета стоимости при ликвидации. В случае если затраты превышают доход от утилизации или ликвидации, величина постпрогнозной стоимости может иметь отрицательное значение. Данным методом подходит для объектов оценки с ограниченным сроком полезного использования.

Модель Гордона в данном случае является более предпочтительной.

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 постпрогнозный период 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 прогнозируемом периоде за соответствующий период. В результате получаем чистый денежный поток по каждому из вариантов развития за прогнозируемый период.

Рассчитанная нами стоимость компании в постпрогнозный период 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 постпрогнозный период прибавляется к чистому денежному потоку, определенному за прогнозируемый период.

На последнем этапе расчетов Оценщик применил поправку на фактическое значение суммы отрицательной и положительной переоценки ценных бумаг.

Номер счета	Сумма по счету на 01.01.2023, тыс.руб.	Сумма по счету на 01.05.2023, тыс.руб.
10605	286 374	341 170
10603	4 387	1 974
	-281 987	-339 196
Итого		-57 209

Таким образом, стоимость 100% СК АО «БАНК СГБ», без учета скидок на недостаточность контроля и низкую ликвидность, по доходному подходу на дату оценки составляет округленно 4 691 613 тыс.рублей.

С учетом скидки на недостаточную ликвидность в размере 0%, с учетом скидки на недостаточность контроля 0%, стоимость 100% СК АО «БАНК СГБ», по доходному подходу на дату оценки составляет округленно **4 691 600 000 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:  $1 - (1/(1$

+ Премия за контроль). Таким образом, скидка за меньшую долю колеблется в пределах 21-30%. Преобразуя данную скидку в поправочный коэффициент, получаем, что его диапазон 0.77...0.71.

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

4) Компания Drezdner Kleinwort Benson, осуществлявшая оценку акций «Роснефти», проанализировала продажу в 1996-1997 годах акций 21 крупной компании. Надбавка за контроль при их продаже колебалась в размере 10-65%. ([www.nns.ru/archive/banks/1998/04/29/morning/39.html](http://www.nns.ru/archive/banks/1998/04/29/morning/39.html)). То есть скидка на неконтрольный характер составит 10-40%. Поправочный коэффициент 0.9...0.6.

5) В журнале «Рынок ценных бумаг» за июль 2008 года представлена статья, в которой есть методика расчета скидки/премии за обладание контрольным пакетом.

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.

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

- ◆ размер оцениваемого пакета. Если продается 100%-й пакет акций, следовательно, интерес к пакету будет максимальным;
- ◆ организационную структуру оцениваемого общества. Оцениваемое общество по своей организационной структуре относится к акционерным обществам;
- ◆ неблагоприятные перспективы продажи акций компании или ее самой;
- ◆ ограничения на операции с акциями.

Объектом оценки выступает 100% пакет акций акционерного общества. Организация обладает недвижимостью в нескольких населенных пунктах Северо-Запада России. Банк развивается, замечено повышение его позиции в Банковском рейтинге.

Расчеты и по затратному, и по доходному подходам проведены с учетом принципа осторожности, с учетом текущих кризисных условий. Поэтому скидка на недостаточную ликвидность принята равной 0%.

## 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 АО «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.

### **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 АО «БАНК СГБ» Сравнительный подход не использовался.

### **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.

Финансовые показатели оцениваемого банка удовлетворительны, банковские нормативы соответствуют требованиям ЦБ РФ. В качестве результата по подходу взято значение, основанное на данных бухгалтерской отчетности.

Расчеты затратного подхода проведены с использованием информации на 01.05.2023 г.

Благодаря профессиональным действиям ЦБ РФ, ситуация в банковской сфере в 3 квартале 2022 года улучшилась по сравнению с 1 и 2 кварталами 2022 года, а в 1 квартале 2023 года



банковской системой РФ получена рекордная прибыль. Поскольку результат по Доходному подходу в значительной степени определен показателями 1-го квартала 2023 года, принято решение придать результату по Затратному подходу больший вес, чем результату по Доходному подходу.

В связи с вышеизложенным, Оценщик решил придать результату по Затратному подходу вес (0,6).

**Обобщение результатов оценки стоимости 100% пакета акций  
АО «БАНК СГБ»**

Таблица 55

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	НЕ ПРИМЕНЯЛСЯ		
Затратный подход	4 310 240 000	0,6	2 586 144 000
Доходный подход	4 691 600 000	0,4	1 876 640 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб.			4 462 784 000
То же, округленно, руб.			4 462 800 000

По состоянию на дату оценки рыночная стоимость пакета обыкновенных именных бездокументарных акций в размере 100% уставного капитала Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» составляет округленно

**4 462 800 000 рублей**

**(Четыре миллиарда четыреста шестьдесят два миллиона восемьсот тысяч рублей).**

**П Р И Л О Ж Е Н И Е 1**

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ  
ОЦЕНЩИКА**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20  
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

**09.11.2020 07-06328/20**

№ \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ б/н \_\_\_\_\_ от 03.11.2020

Исполнительному директору  
Ассоциации  
«Русское общество оценщиков»

Заякину С.Д.

info@sr0roo.ru

**ВЫПИСКА**

**из единого государственного реестра саморегулируемых организаций  
оценщиков**

Полное наименование некоммерческой организации	Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	РОО
Место нахождения некоммерческой организации	105066, 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



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 011AC475005AAB8AB94C1807D8AB782622

Владелец: Соколова Марина Георгиевна

Действителен: с 07.02.2020 до 07.05.2021

М.Г. Соколова



ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733  
✉ 107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@sroroo.ru | Web: www.sroroo.ru  
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-87-18



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

Квалификационный аттестат:

- №028632-3 от 25.08.2021, Оценка бизнеса, действителен до 25.08.2024;
- №030652-1 от 08.10.2021, Оценка недвижимости, действителен до 08.10.2024

Иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков:

Стаж в области оценочной деятельности: 26 лет

Общий стаж: 41 год

**Информация о высшем образовании и/или профессиональной переподготовке в области оценочной деятельности:**

- Диплом №ЗВ 428842 от 09.06.1981 Новосибирский госуниверситет им. Ленинского комсомола (высшее);
- Диплом №ПП 161512 от 28.09.2000 Московский государственный университет экономики, статистики и информатики (переподготовка в области оценки);
- Свидетельство №746 от 01.03.2007 Международная академия оценки и консалтинга (повышение квалификации в области оценки)

**Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий:** С момента включения в реестр членов РОО по 31.03.2023 жалоб на профессиональную деятельность оценщика не поступало и мер дисциплинарного воздействия не применялось. В РОО отсутствует информация о фактах взыскания средств из компенсационного фонда, а также причинении ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 31 марта 2023 г.

Дата составления выписки 31 марта 2023 г.

Руководитель Отдела ведения реестра



В.В. Зюриков



**ПОЛИС № 022-073-008662/22**

**страхования ответственности оценщика**

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-008662/22 от 08.06.2022г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/>.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	<b>Ильинская Татьяна Владимировна</b>
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	<b>143912, Московская область, г. Балашиха, ш. Энтузиастов, д.36, кв.119</b>
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	<b>10 000 000 (Десять миллионов) рублей</b>
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<b>10 000 000 (Десять миллионов) рублей</b>
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом. Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	<b>с «03» июля 2022 г. по «02» июля 2023 г.</b>
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	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.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	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 (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик (Страхователь) на момент причинения ущерба. Случай признается страховым, если одновременно выполняются следующие условия: 1. действия (бездействие) оценщика, приведшие к нарушению оценщиком требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, были допущены им в течение срока действия Договора. Под действиями (бездействием) оценщика, приведшим к нарушению оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, во время выполнения оценки объекта оценки, а также к неисполнению или ненадлежащему исполнению оценщиком обязательств по договору на проведение оценки, заключенному с ним; 2. требования Выгодоприобретателей о возмещении ущерба (имущественного вреда) предъявлены к Страхователю в течение срока действия Договора и в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. Под требованиями о возмещении ущерба (имущественного вреда) Выгодоприобретателей понимаются письменные претензии и исковые требования о возмещении ущерба (имущественного вреда), предъявленные к Страхователю, подтвержденные доказательствами о факте, причинах и размере причиненного ущерба (имущественного вреда); 3. ущерб (имущественный вред) Выгодоприобретателя находится в прямой причинно-следственной связи с осуществлением оценщиком оценочной деятельности. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.

**Страховщик:**

**ООО «Абсолют Страхование»**

Представитель страховой компании

на основании Доверенности №82/22 от 27.01.2022г.

М.П.

«08» июня 2022г.

**Страхователь:**

**Ильинская Татьяна Владимировна**

(Ильинская Т.В.)

«08» июня 2022г.





**ПОЛИС № 022-073-009079/22**

**страхования гражданской ответственности 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, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-009079/22 от 12.12.2022 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.*

*Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/>.*

<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>	<b>Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»</b>
<b>ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:</b>	<b>121099, г. Москва, Прямой переулок, д.31А, стр.1</b>
<b>ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:</b>	<b>30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</b>
<b>ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:</b>	<b>30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</b>
<b>ФРАНШИЗА:</b>	<b>Не установлена</b>
<b>ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:</b>	<b>Единовременно, безналичным платежом. Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.</b>
<b>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):</b>	<b>с «01» января 2023 г. по «31» декабря 2023 г.</b>
<b>ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:</b>	<b>Объектом страхования по Договору 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. 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.</b>
<b>СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:</b>	<b>Страховым случаем по Договору 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 Страхователь 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 Страхователь на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.</b>
<b>ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:</b>	<b>Все неоговоренные настоящим Полисом условия регулируются Договором.</b>

**Страховщик:**

**ООО «Абсолют Страхование»**

Представитель страховой компании

на основании Доверенности №82/22 от 27.01.2022г.



(Потапова Е.Ю.)

М.п.

«12» декабря 2022г.

**Страхователь:**

**Закрытое акционерное общество**

**«Центр независимой оценки»**

Генеральный директор на основании Устава



(Косарев Н.Ю.)

М.п.

«12» декабря 2022г.



# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 028632-3

« 25 » августа 20 21 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»

от « 25 » августа 20 21 г. № 214

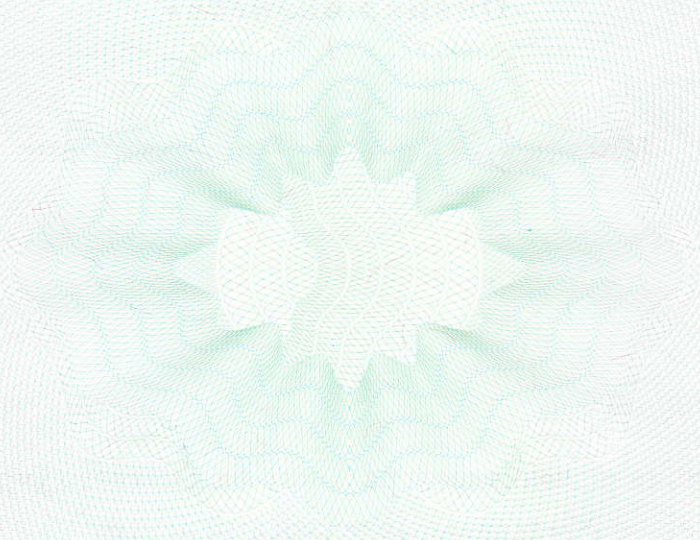
Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 25 » августа 20 24 г.







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

Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (/порядковый номер)
19	34236369	2816

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС  
(публикуемая форма)  
за 1 квартал 2023 г.\***

Полное или сокращенное фирменное  
наименование кредитной организации

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

Адрес (место нахождения) кредитной  
организации

160001, город Вологда, улица Благовещенская, дом 3.

Код формы по ОКУД 0409806

Квартальная (Годовая)

Номер строки	Наименование статьи	Номер поясне- ния	Данные за отчетный период, тыс. руб.	Данные за предыдущий отчетный год, тыс. руб.
1	2	3	4	5
<b>I. АКТИВЫ</b>				
1	Денежные средства	X	1 005 885	1 108 125
2	Средства кредитной организации в Центральном банке Российской Федерации	X	1 727 744	609 235
2.1	Обязательные резервы	X	141 936	74 785
3	Средства в кредитных организациях	X	1 604 482	551 200
4	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	108 446	90 959
4a	Производные финансовые инструменты для целей хеджирования	X	X	X
5	Чистая ссудная задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости	X	59 733 506	66 486 665
6	Чистые вложения в финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	X	4 972 439	5 123 643
7	Чистые вложения в ценные бумаги и иные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (кроме ссудной задолженности)	X	198 562	-
8	Инвестиции в дочерние и зависимые организации	X	X	X

1	2	3	4	5
9	Требование по текущему налогу на прибыль	X	-	-
10	Отложенный налоговый актив	X	221 433	221 431
11	Основные средства, активы в форме права пользования и нематериальные активы	X	1 056 940	1 070 807
12	Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	X	28 995	40 057
13	Прочие активы	X	X	X
14	Всего активов	X	71 059 096	75 714 475
<b>II. ПАССИВЫ</b>				
15	Кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации	X	723 422	569 735
16	Средства клиентов, оцениваемые по амортизированной стоимости	X	64 129 712	68 833 977
16.1	средства кредитных организаций	X	3 757 464	6 848 457
16.2	средства клиентов, не являющихся кредитными организациями	X	60 372 248	61 985 520
16.2.1	вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей	X	18 300 155	18 544 700
17	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	-	-
17.1	вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей	X	-	-
17a	Производные финансовые инструменты для целей хеджирования	X	X	X
18	Выпущенные долговые ценные бумаги	X	1 250 000	1 250 000
18.1	оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	-	-
18.2	оцениваемые по амортизированной стоимости	X	1 250 000	1 250 000
19	Обязательства по текущему налогу на прибыль	X	-	13 586
20	Отложенные налоговые обязательства	X	83 457	83 457
21	Прочие обязательства	X	X	X
22	Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и операциям с резидентами оффшорных зон	X	X	X
23	Всего обязательств	X	66 583 628	71 364 949
<b>III. ИСТОЧНИКИ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ</b>				
24	Средства акционеров (участников)	X	661 215	661 215
25	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	X	X	X
26	Эмиссионный доход	X	-	-
27	Резервный фонд	X	33 061	33 061

1	2	3	4	5
28	Переоценка по справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство (увеличенная на отложенный налоговый актив)	X	-290 594	-248 711
29	Переоценка основных средств, активов в форме права пользования и нематериальных активов, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство	X	238 042	241 343
30	Переоценка обязательств (требований) по выплате долгосрочных вознаграждений	X	-	-
31	Переоценка инструментов хеджирования	X	X	X
32	Денежные средства безвозмездного финансирования (вклады в имущество)	X	-	-
33	Изменение справедливой стоимости финансового обязательства, обусловленное изменением кредитного риска	X	-	-
34	Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки	X	14 673	19 717
35	Неиспользованная прибыль (убыток)	X	3 819 071	3 642 901
36	Всего источников собственных средств	X	4 475 468	4 349 526
<b>IV. ВНЕБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
37	Безотзывные обязательства кредитной организации	X	24 069 981	23 898 221
38	Выданные кредитной организацией гарантии и поручительства	X	6 732 423	10 025 962
39	Условные обязательства некредитного характера	X	-	-

\*Бухгалтерский баланс (публикуемая форма) за 1 квартал 2023 года подготовлен в соответствии с российскими правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 29 декабря 2022 года к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2023 году.

Заместитель Председателя Правления



С.Л. Тишко

Заместитель главного бухгалтера

Н.В. Зенина

М.П.

Исполнитель: С.А. Попов  
Тел.: (8172) 57 37 35

17 мая 2023 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 1 квартал 2023 г.\***

Полное или сокращенное фирменное  
наименование кредитной организации

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

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 соответст- вующий период прошлого года, тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Процентные доходы, всего, в том числе:	X	1 396 910	X
1.1	от размещения средств в кредитных организациях	X	677 004	X
1.2	от ссуд, предоставленных клиентам, не являющимся кредитными организациями	X	616 326	X
1.3	от вложений в ценные бумаги	X	103 580	X
2	Процентные расходы, всего, в том числе:	X	964 385	X
2.1	по привлеченным средствам кредитных организаций	X	102 457	X
2.2	по привлеченным средствам клиентов, не являющихся кредитными организациями	X	861 928	X
2.3	по выпущенным ценным бумагам	X	-	X
3	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)	X	432 525	X

1	2	3	4	5
4	Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности, средствам, размещенным на корреспондентских счетах, а также начисленным процентным доходам, всего, в том числе:	X	21 718	X
4.1	изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по начисленным процентным доходам	X	4 747	X
5	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери	X	454 243	X
6	Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	17 485	X
7	Чистые доходы от операций с финансовыми обязательствами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	-	X
8	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	X	912	X
9	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, оцениваемыми по амортизированной стоимости	X	1 107	X
10	Чистые доходы от операций с иностранной валютой	X	X	X
11	Чистые доходы от переоценки иностранной валюты	X	X	X
12	Чистые доходы от операций с драгоценными металлами	X	14 017	X
13	Доходы от участия в капитале других юридических лиц	X	X	X
14	Комиссионные доходы	X	276 475	X
15	Комиссионные расходы	X	97 190	X
16	Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ценным бумагам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	X	5 042	X
17	Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ценным бумагам, оцениваемым по амортизированной стоимости	X	-1 572	X

1	2	3	4	5
18	Изменение резерва по прочим потерям	X	8 206	X
19	Прочие операционные доходы	X	20 625	X
20	Чистые доходы (расходы)	X	754 154	X
21	Операционные расходы	X	444 048	X
22	Прибыль (убыток) до налогообложения	X	310 106	X
23	Возмещение (расход) по налогу на прибыль	X	11 896	X
24	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности	X	298 210	X
25	Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности	X	-	X
26	Прибыль (убыток) за отчетный период	X	298 210	X

## 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	X	298 210	X
2	Прочий совокупный доход (убыток)	X	X	X
3	Статьи, которые не переклассифицируются в прибыль или убыток, всего, в том числе:	X	-4 126	X
3.1	изменение фонда переоценки основных средств и нематериальных активов	X	-4 126	X
3.2	изменение фонда переоценки обязательств (требований) по пенсионному обеспечению работников по программам с установленными выплатами	X	-	X
4	Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые не могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток	X	-825	X
5	Прочий совокупный доход (убыток), который не может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль	X	-3 301	X
6	Статьи, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток, всего, в том числе:	X	-46 927	X
6.1	изменение фонда переоценки финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	X	X	X
6.2	изменение фонда переоценки финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	X	X

1	2	3	4	5
6.3	изменение фонда хеджирования денежных потоков	X	X	X
7	Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток	X	-	X
8	Прочий совокупный доход (убыток), который может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль	X	-46 927	X
9	Прочий совокупный доход (убыток) за вычетом налога на прибыль	X	-50 228	X
10	Финансовый результат за отчетный период	X	247 982	X

\*Отчет о финансовых результатах (публикуемая форма) за 1 квартал 2023 года подготовлен в соответствии с российскими правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 29 декабря 2022 года к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2023 году.

Заместитель Председателя Правления



С.Л. Тишко

Заместитель главного бухгалтера

Н.В. Зенина

М.П.

Исполнитель: С.А. Попов  
Тел.: (8172) 57 37 35

17 мая 2023 г.



Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (/порядковый номер)
19	34236369	2816

**ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА ДЛЯ ПОКРЫТИЯ РИСКОВ  
(публикуемая форма)  
на 1 апреля 2023 года\***

Полное или сокращенное фирменное  
наименование кредитной организации

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

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, тыс. руб.	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
<b>Источники базового капитала</b>					
1	Уставный капитал и эмиссионный доход, всего, в том числе, сформированный:	X	656 415	656 415	X
1.1	обыкновенными акциями (долями)	X	656 415	656 415	X
1.2	привилегированными акциями	X	-	-	X
2	Нераспределенная прибыль (убыток):	X	3 064 011	3 060 709	X
2.1	прошлых лет	X	3 064 011	3 060 709	X
2.2	отчетного года	X	-	-	X
3	Резервный фонд	X	33 061	33 061	X
4	Доли уставного капитала, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X	не применимо	не применимо	X
5	Инструменты базового капитала дочерних организаций, принадлежащие третьим сторонам	X	X	X	X

1	2	3	4	5	6
6	Источники базового капитала, итого (строка 1 +/- строка 2 + строка 3 - строка 4 + строка 5)	X	3 753 487	3 750 185	X
Показатели, уменьшающие источники базового капитала					
7	Корректировка стоимости финансового инструмента	X	-	-	X
8	Деловая репутация (гудвил) за вычетом отложенных налоговых обязательств	X	-	-	X
9	Нематериальные активы (кроме деловой репутации и сумм прав по обслуживанию ипотечных кредитов) за вычетом отложенных налоговых обязательств	X	243 147	259 625	X
10	Отложенные налоговые активы, зависящие от будущей прибыли	X	121 954	121 953	X
11	Резервы хеджирования денежных потоков	X	не применимо	не применимо	X
12	Недосозданные резервы на возможные потери	X	не применимо	не применимо	X
13	Доход от сделок секьюритизации	X	не применимо	не применимо	X
14	Доходы и расходы, связанные с изменением кредитного риска по обязательствам, оцениваемым по справедливой стоимости	X	не применимо	не применимо	X
15	Активы пенсионного плана с установленными выплатами	X	не применимо	не применимо	X
16	Вложения в собственные акции (доли)	X	X	X	X
17	Встречные вложения кредитной организации и финансовой организации в инструменты базового капитала	X	X	X	X
18	Несущественные вложения в инструменты базового капитала финансовых организаций	X	X	X	X
19	Существенные вложения в инструменты базового капитала финансовых организаций	X	X	X	X
20	Права по обслуживанию ипотечных кредитов	X	не применимо	не применимо	X
21	Отложенные налоговые активы, не зависящие от будущей прибыли	X	-	-	X
22	Совокупная сумма существенных вложений и отложенных налоговых активов в части, превышающей 15 процентов от величины базового капитала, всего, в том числе:	X	X	X	X
23	существенные вложения в инструменты базового капитала финансовых организаций	X	X	X	X

1	2	3	4	5	6
24	права по обслуживанию ипотечных кредитов	X	не применимо	не применимо	X
25	отложенные налоговые активы, не зависящие от будущей прибыли	X	-	-	X
26	Иные показатели, уменьшающие источники базового капитала, установленные Банком России	X	-	-	X
27	Отрицательная величина добавочного капитала	X	-	-	X
28	Показатели, уменьшающие источники базового капитала, итого (сумма строк 7 - 22 , 26 и 27)	X	366 586	383 063	X
29	Базовый капитал, итого (строка 6 – строка 28)	X	3 386 901	3 367 122	X
Источники добавочного капитала					
30	Инструменты добавочного капитала и эмиссионный доход, всего, в том числе:	X	1 250 000	1 250 000	x
31	классифицируемые как капитал	X	-	-	X
32	классифицируемые как обязательства	X	1 250 000	1 250 000	X
33	Инструменты добавочного капитала, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X	-	-	X
34	Инструменты добавочного капитала дочерних организаций, принадлежащие третьим сторонам, всего, в том числе:	X	X	X	X
35	инструменты добавочного капитала дочерних организаций, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X	X	X	X
36	Источники добавочного капитала, итого (строка 30 + строка 33 + строка 34)	X	1 250 000	1 250 000	X
Показатели, уменьшающие источники добавочного капитала					
37	Вложения в собственные инструменты добавочного капитала	X	X	X	X
38	Встречные вложения кредитной организации и финансовой организации в инструменты добавочного капитала	X	X	X	X
39	Несущественные вложения в инструменты добавочного капитала финансовых организаций	X	X	X	X
40	Существенные вложения в инструменты добавочного капитала финансовых организаций	X	X	X	X

1	2	3	4	5	6
41	Иные показатели, уменьшающие источники добавочного капитала, установленные Банком России	X	-	-	X
42	Отрицательная величина дополнительного капитала	X	-	-	X
43	Показатели, уменьшающие источники добавочного капитала, итого (сумма строк 37-42)	X	-	-	X
44	Добавочный капитал, итого (строка 36 – строка 43)	X	1 250 000	1 250 000	X
45	Основной капитал, итого (строка 29 + строка 44)	X	4 636 901	4 617 122	X
<b>Источники дополнительного капитала</b>					
46	Инструменты дополнительного капитала и эмиссионный доход	X	733 174	641 794	X
47	Инструменты дополнительного капитала, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X	-	-	X
48	Инструменты дополнительного капитала дочерних организаций, принадлежащие третьим сторонам, всего, в том числе:	X	X	X	X
49	инструменты дополнительного капитала дочерних организаций, подлежащие поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X	X	X	X
50	Резервы на возможные потери	X	-	-	X
51	Источники дополнительного капитала, итого (строка 46 + строка 47 + строка 48 + строка 50)	X	733 174	641 794	X
<b>Показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала</b>					
52	Вложения в собственные инструменты дополнительного капитала	X	-	-	X
53	Встречные вложения кредитной организации и финансовой организации в инструменты дополнительного капитала	X	-	-	X
54	Несущественные вложения в инструменты дополнительного капитала и иные инструменты, обеспечивающие общую способность к поглощению убытков финансовых организаций	X	X	X	X

1	2	3	4	5	6
54а	вложения в иные инструменты, обеспечивающие общую способность к поглощению убытков финансовых организаций	X	X	X	X
55	Существенные вложения в инструменты дополнительного капитала и иные инструменты, обеспечивающие общую способность к поглощению убытков финансовых организаций	X	X	X	X
56	Иные показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала, установленные Банком России, всего, в том числе:	X	-	-	X
56.1	просроченная дебиторская задолженность длительностью свыше 30 календарных дней	X	-	-	X
56.2	превышение совокупной суммы кредитов, банковских гарантий и поручительств, предоставленных своим акционерам (участникам) и инсайдерам, над ее максимальным размером	X	-	-	X
56.3	вложения в создание и приобретение основных средств и материальных запасов	X	-	-	X
56.4	разница между действительной стоимостью доли, причитающейся вышедшим из общества участникам, и стоимостью, по которой доля была реализована другому участнику	X	-	-	X
57	Показатели, уменьшающие источники дополнительного капитала, итого (сумма строк с 52 по 56)	X	-	-	X
58	Дополнительный капитал, итого (строка 51 – строка 57)	X	733 174	641 794	X
59	Собственные средства (капитал), итого (строка 45 + строка 58)	X	5 370 075	5 258 916	X
60	Активы, взвешенные по уровню риска:	X	X	X	X
60.1	необходимые для определения достаточности базового капитала	X	30 251 729	31 572 455	X
60.2	необходимые для определения достаточности основного капитала	X	30 251 729	31 572 455	X
60.3	необходимые для определения достаточности собственных средств (капитала)	X	30 550 528	31 875 382	X

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)	X	11.196	10.665	X
62	Достаточность основного капитала (строка 45: строка 60.2)	X	15.328	14.624	X
63	Достаточность собственных средств (капитала) (строка 59: строка 60.3)	X	17.578	16.498	X
64	Надбавки к нормативу достаточности базового капитала, всего, в том числе:	X	не применимо	не применимо	X
65	надбавка поддержания достаточности капитала	X	не применимо	не применимо	X
66	антициклическая надбавка	X	не применимо	не применимо	X
67	надбавка за системную значимость	X	не применимо	не применимо	X
68	Базовый капитал, доступный для направления на поддержание надбавок к нормативам достаточности собственных средств (капитала)	X	не применимо	не применимо	X
Нормативы достаточности собственных средств (капитала), процент					
69	Норматив достаточности базового капитала	X	4.500	4.500	X
70	Норматив достаточности основного капитала	X	6.000	6.000	X
71	Норматив достаточности собственных средств (капитала)	X	8.000	8.000	X
Показатели, не превышающие установленные пороги существенности и не принимаемые в уменьшение источников капитала					
72	Несущественные вложения в инструменты капитала и иные инструменты, обеспечивающие общую способность к поглощению убытков финансовых организаций	X	X	X	X
73	Существенные вложения в инструменты базового капитала финансовых организаций	X	X	X	X
74	Права по обслуживанию ипотечных кредитов	X	не применимо	не применимо	X
75	Отложенные налоговые активы, не зависящие от будущей прибыли	X	-	-	X
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	X	не применимо	не применимо	X

1	2	3	4	5	6
77	Ограничения на включение в расчет дополнительного капитала сумм резервов на возможные потери при использовании стандартизированного подхода	X	не применимо	не применимо	X
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	X	-	-	X
79	Ограничения на включение в расчет дополнительного капитала сумм резервов на возможные потери при использовании подхода на основе внутренних моделей	X	-	-	X
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)	X	-	-	X
81	Часть инструментов, не включенная в состав источников базового капитала вследствие ограничения	X	-	-	X
82	Текущее ограничение на включение в состав источников добавочного капитала инструментов, подлежащих поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X	-	-	X
83	Часть инструментов, не включенная в состав источников добавочного капитала вследствие ограничения	X	-	-	X
84	Текущее ограничение на включение в состав источников дополнительного капитала инструментов, подлежащих поэтапному исключению из расчета собственных средств (капитала)	X	-	-	X
85	Часть инструментов, не включенная в состав источников дополнительного капитала вследствие ограничения	X	-	-	X

\*Отчет об уровне достаточности капитала для покрытия рисков (публикуемая форма) на 1 апреля 2023 года подготовлен в соответствии с российскими правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 29 декабря 2022 года к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2023 году.

Заместитель Председателя Правления

Заместитель главного бухгалтера  
М.П.

Исполнитель: С.А. Попов

Тел.: (8172) 57 37 35

17 мая 2023 г.



С.Л. Тишко

Н.В. Зенина

## Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (/порядковый номер)
19	34236369	2816

**ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ КРЕДИТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
(публикуемая форма)  
на 1 апреля 2023 г.\***

Полное или сокращенное фирменное наименование кредитной организации

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

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, оцениваемых через прочий совокупный доход, 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)	Изменение справедливой стоимости финансового обязательства, обусловленное изменением кредитного риска	Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки	Нераспределенная прибыль (убыток)	Итого источники капитала
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	Данные на начало предыдущего отчетного года	X	661 215	X	-	-179 048	238 833	-	X	33 061	-	-	12 590	3 511 135	4 277 786
2	Влияние изменений положений учетной политики	X		X					X						-
3	Влияние исправления ошибок	X		X					X						-
4	Данные на начало предыдущего отчетного года (скорректированные)	X	661 215	X	-	-179 048	238 833	-	X	33 061	-	-	12 590	3 511 135	4 277 786



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
5	Совокупный доход за предыдущий отчетный период:	X		X					X					X	X
5.1	прибыль (убыток)	X		X					X					X	X
5.2	прочий совокупный доход	X		X					X						-
6	Эмиссия акций:	X		X					X						-
6.1	номинальная стоимость	X		X					X						-
6.2	эмиссионный доход	X		X					X						-
7	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников):	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.1	приобретения	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.2	выбытия	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8	Изменение стоимости основных средств и нематериальных активов	X		X			-		X						-
9	Дивиденды объявленные и иные выплаты в пользу акционеров (участников):	X		X					X						-
9.1	по обыкновенным акциям	X		X					X						-
9.2	по привилегированным акциям	X		X					X						-
10	Прочие взносы акционеров (участников) и распределение в пользу акционеров (участников)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11	Прочие движения	X		X		X			X				X	X	X
12	Данные за соответствующий отчетный период прошлого года	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
13	Данные на начало отчетного года	X	661 215	X	-	-248 711	241 343	-	X	33 061	-	-	19 717	3 642 901	4 349 526
14	Влияние изменений положений учетной политики	X		X					X						-
15	Влияние исправления ошибок	X		X					X						-
16	Данные на начало отчетного года (скорректированные)	X	661 215	X	-	-248 711	241 343	-	X	33 061	-	-	19 717	3 642 901	4 349 526
17	Совокупный доход за отчетный период:	X		X					X					298 210	298 210
17.1	прибыль (убыток)	X		X					X					298 210	298 210
17.2	прочий совокупный доход	X		X					X						-
18	Эмиссия акций:	X		X					X						-
18.1	номинальная стоимость	X		X					X						-
18.2	эмиссионный доход	X		X					X						-
19	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников):	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
19.1	приобретения	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
19.2	выбытия	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
20	Изменение стоимости основных средств и нематериальных активов	X		X			-3 301		X						-3 301

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
21	Дивиденды объявленные и иные выплаты в пользу акционеров (участников):	X		X					X						-
21.1	по обыкновенным акциям	X		X					X						-
21.2	по привилегированным акциям	X		X					X						-
22	Прочие взносы акционеров (участников) и распределение в пользу акционеров (участников)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
23	Прочие движения	X		X		-41 883			X				-5 044	-122 040	-168 967
24	Данные за отчетный период	X	661 215	X	-	-290 594	238 042	-	X	33 061	-	-	14 673	3 819 071	4 475 468

\*Отчет об изменениях в капитале кредитной организации (публикуемая форма) на 1 апреля 2023 года подготовлен в соответствии с российскими правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 29 декабря 2022 года к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2023 году.

Заместитель Председателя Правления

С.Л. Тишко

Заместитель главного бухгалтера

Н.В. Зенина



М.П.

Исполнитель: С.А. Попов

Тел.: (8172) 57 37 35

17 мая 2023 г.

## Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (/порядковый номер)
19	34236369	2816

**СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ  
НОРМАТИВАХ, НОРМАТИВЕ ФИНАНСОВОГО РЫЧАГА И НОРМАТИВЕ  
КРАТКОСРОЧНОЙ ЛИКВИДНОСТИ  
(публикуемая форма)  
на 1 апреля 2023 года\***

Полное или сокращенное фирменное наименование кредитной организации (головной кредитной организации банковской группы)

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

Адрес (место нахождения) кредитной организации (головной кредитной организации банковской группы)

160001, город Вологда, улица Благовещенская, дом 3.

Код формы по ОКУД 0409813

Квартальная (Годовая)

Раздел 1. Сведения об основных показателях деятельности кредитной организации (банковской группы)

Номер строки	Наименование показателя	Номер пояснения	Фактическое значение				
			на отчетную дату	на дату, отстоящую на один квартал от отчетной	на дату, отстоящую на два квартала от отчетной	на дату, отстоящую на три квартала от отчетной	на дату, отстоящую на четыре квартала от отчетной
1	2	3	4	5	6	7	8
КАПИТАЛ, тыс. руб.							
1	Базовый капитал	X	3 386 901	3 367 122	X	X	X

1	2	3	4	5	6	7	8
1а	Базовый капитал при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
2	Основной капитал	X	4 636 901	4 617 122	X	X	X
2а	Основной капитал при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
3	Собственные средства (капитал)	X	5 370 075	5 258 916	X	X	X
3а	Собственные средства (капитал) при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
АКТИВЫ, ВЗВЕШЕННЫЕ ПО УРОВНЮ РИСКА, тыс. руб.							
4	Активы, взвешенные по уровню риска	X	30 550 528	31 875 382	X	X	X
НОРМАТИВЫ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА, процент							
5	Норматив достаточности базового капитала Н1.1 (Н20.1)	X	11.196	10.665	X	X	X
5а	Норматив достаточности базового капитала при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
6	Норматив достаточности основного капитала Н1.2 (Н20.2)	X	15.328	14.624	X	X	X
6а	Норматив достаточности основного капитала при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X
7	Норматив достаточности собственных средств (капитала) Н1.0 (Н1цк, Н1.3, Н20.0)	X	17.578	16.498	X	X	X
7а	Норматив достаточности собственных средств (капитала) при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков	X	X	X	X	X	X

1	2	3	4	5	6	7	8
НАДБАВКИ К БАЗОВОМУ КАПИТАЛУ (в процентах от суммы активов, взвешенных по уровню риска), процент							
8	Надбавка поддержания достаточности капитала	X	не применимо	не применимо	X	X	X
9	Антициклическая надбавка	X	не применимо	не применимо	X	X	X
10	Надбавка за системную значимость	X	не применимо	не применимо	X	X	X
11	Надбавки к нормативам достаточности собственных средств (капитала), всего (стр. 8 + стр. 9 + стр. 10)	X	не применимо	не применимо	X	X	X
12	Базовый капитал, доступный для направления на поддержание надбавок к нормативам достаточности собственных средств (капитала)	X	не применимо	не применимо	X	X	X
НОРМАТИВ ФИНАНСОВОГО РЫЧАГА							
13	Величина балансовых активов и внебалансовых требований под риском для расчета норматива финансового рычага, тыс. руб.	X	X	X	X	X	X
14	Норматив финансового рычага банка (Н1.4), банковской группы (Н20.4), процент	X	X	X	X	X	X
14a	Норматив финансового рычага при полном применении модели ожидаемых кредитных убытков, процент	X	X	X	X	X	X
НОРМАТИВЫ, ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РИСКОВ, процент							
21	Норматив мгновенной ликвидности Н2	X	32.584	21.855	X	X	X
22	Норматив текущей ликвидности Н3	X	117.684	113.793	X	X	X
23	Норматив долгосрочной ликвидности Н4	X	42.204	44.395	X	X	X
24	Норматив максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков Н6 (Н21)	X					
	максимальное значение за период	X	X	X	X	X	X
	количество нарушений	X	X	X	X	X	X

1	2	3	4	5	6	7	8
	длительность	X	X	X	X	X	X
25	Норматив максимального размера крупных кредитных рисков Н7 (Н22)	X	X	X	X	X	X
26	Норматив использования собственных средств (капитала) для приобретения акций (долей) других юридических лиц Н12 (Н23)	X	X	X	X	X	X
27	Норматив максимального размера риска на связанное с банком лицо (группу связанных с банком лиц) Н25	X					
	максимальное значение за период	X	X	X	X	X	X
	количество нарушений	X	X	X	X	X	X
	длительность	X	X	X	X	X	X

\*Сведения об обязательных нормативах, нормативе финансового рычага и нормативе краткосрочной ликвидности (публикуемая форма) на 1 апреля 2023 года подготовлены в соответствии с российскими правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями с учетом требований Решения Совета директоров Банка России от 29 декабря 2022 года к раскрытию кредитными организациями (головными кредитными организациями банковских групп) отчетности и информации в 2023 году.

Заместитель Председателя Правления



С.Л. Тишко

Заместитель главного бухгалтера

Н.В. Зенина

М.П.

Исполнитель: С.А. Попов  
Тел.: (8172) 57 37 35  
17 мая 2023 г.

Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (/порядковый номер)
19	34236369	2816

**ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ ПО СЧЕТАМ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА КРЕДИТНОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ  
за апрель 2023 г.**

Полное или сокращенное фирменное наименование  
кредитной организации **Акционерное общество "СЕВЕРГАЗБАНК"**

Адрес (место нахождения) кредитной организации **160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д. 3**

Код формы по ОКУД 0409101  
месячная  
тыс.руб.

Номер счета второго порядка	Входящие остатки			Обороты за отчетный период						Исходящие остатки		
	в рублях	иностранная валюта, драгоценные металлы	итого	по дебету			по кредиту			в рублях	иностранная валюта, драгоценные металлы	итого
				в рублях	иностранная валюта, драгоценные металлы	итого	в рублях	иностранная валюта, драгоценные металлы	итого			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

## А. Балансовые счета

Актив												
10605	323897	0	323897	459823	0	459823	442550	0	442550	341170	0	341170
10610	82632	0	82632	0	0	0	19913	0	19913	62719	0	62719
10635	27289	0	27289	675	0	675	319	0	319	27645	0	27645
11402	125342	0	125342	0	0	0	0	0	0	125342	0	125342
20202	261752	287318	549070	3864540	43196	3907736	3857500	21529	3879029	268792	308985	577777
20208	375056	0	375056	1024194	0	1024194	1003651	0	1003651	395599	0	395599
20209	25755	4	25759	1903776	5946	1909722	1906195	5950	1912145	23336	0	23336
20302	0	56000	56000	0	8043	8043	0	4941	4941	0	59102	59102
20308	0	883	883	0	0	0	0	0	0	0	883	883
30102	1474628	0	1474628	244516495	0	244516495	243207921	0	243207921	2783202	0	2783202
30110	336495	7341	343836	14952902	695	14953597	14959661	326	14959987	329736	7710	337446
30114	0	188515	188515	0	58013	58013	0	63531	63531	0	182997	182997
30118	0	15	15	0	2	2	0	1	1	0	16	16
30202	141936	0	141936	0	0	0	0	0	0	141936	0	141936
30210	2000	0	2000	76830	0	76830	73365	0	73365	5465	0	5465

30215	109180	0	109180	8683	0	8683	0	0	0	117863	0	117863
30221	11200	0	11200	10056828	0	10056828	10035558	0	10035558	32470	0	32470
30233	45169	0	45169	9078905	1	9078906	9076961	0	9076961	47113	1	47114
30302	5644649	41443874	47088523	33744358	3557570	37301928	34751766	1617578	36369344	4637241	43383866	48021107
30306	63976434	3114763	67091197	22815295	301968	23117263	19766580	137625	19904205	67025149	3279106	70304255
30413	0	46683	46683	40764992	6844	40771836	40764992	4129	40769121	0	49398	49398
30424	1701	39637	41338	84514161	824759	85338920	84514332	863106	85377438	1530	1290	2820
30602	71	0	71	0	0	0	0	0	0	71	0	71
30608	15	0	15	0	0	0	0	0	0	15	0	15
31902	0	0	0	29400000	0	29400000	29400000	0	29400000	0	0	0
31903	17500000	0	17500000	67051530	0	67051530	70500000	0	70500000	14051530	0	14051530
32201	0	16805	16805	0	1368	1368	0	622	622	0	17551	17551
32202	0	0	0	73099370	5424124	78523494	73099370	5424124	78523494	0	0	0
32203	5000000	14988	5014988	18828852	1777202	20606054	18629902	1528494	20158396	5198950	263696	5462646
32204	4300001	0	4300001	8422400	0	8422400	6300001	0	6300001	6422400	0	6422400
32205	6037998	0	6037998	1799998	0	1799998	899999	0	899999	6937997	0	6937997
32206	2499997	0	2499997	0	0	0	999998	0	999998	1499999	0	1499999
44208	22707	0	22707	25000	0	25000	11234	0	11234	36473	0	36473
44216	35	0	35	17	0	17	12	0	12	40	0	40
45104	53977	0	53977	74479	0	74479	56017	0	56017	72439	0	72439
45105	276304	0	276304	136932	0	136932	120765	0	120765	292471	0	292471
45106	174318	0	174318	96553	0	96553	45926	0	45926	224945	0	224945
45107	641713	0	641713	54291	0	54291	39527	0	39527	656477	0	656477
45108	1256508	0	1256508	118218	0	118218	41383	0	41383	1333343	0	1333343
45116	36233	0	36233	27693	0	27693	4834	0	4834	59092	0	59092
45201	161419	0	161419	393340	0	393340	374165	0	374165	180594	0	180594
45203	300	0	300	658	0	658	328	0	328	630	0	630
45204	13733	0	13733	20456	0	20456	14478	0	14478	19711	0	19711
45205	612766	0	612766	131048	0	131048	151645	0	151645	592169	0	592169
45206	2135597	0	2135597	337800	0	337800	446569	0	446569	2026828	0	2026828
45207	133233	0	133233	46837	0	46837	7885	0	7885	172185	0	172185
45208	2237160	0	2237160	261565	0	261565	26908	0	26908	2471817	0	2471817
45216	138240	0	138240	52251	0	52251	48679	0	48679	141812	0	141812
45305	1000	0	1000	1000	0	1000	1000	0	1000	1000	0	1000
45308	2673	0	2673	0	0	0	85	0	85	2588	0	2588
45316	525	0	525	0	0	0	17	0	17	508	0	508
45401	37218	0	37218	143194	0	143194	136540	0	136540	43872	0	43872
45403	0	0	0	27	0	27	27	0	27	0	0	0
45404	1491	0	1491	753	0	753	560	0	560	1684	0	1684
45405	34514	0	34514	7340	0	7340	9152	0	9152	32702	0	32702
45406	17799	0	17799	6588	0	6588	5330	0	5330	19057	0	19057
45407	139953	0	139953	13263	0	13263	12626	0	12626	140590	0	140590
45408	528623	0	528623	27231	0	27231	20773	0	20773	535081	0	535081
45410	121	0	121	0	0	0	0	0	0	121	0	121



45416	8950	0	8950	10801	0	10801	11839	0	11839	7912	0	7912
45503	9820	0	9820	26276	0	26276	8556	0	8556	27540	0	27540
45504	8848	0	8848	0	0	0	1631	0	1631	7217	0	7217
45505	505262	0	505262	121643	0	121643	144565	0	144565	482340	0	482340
45506	332987	0	332987	35990	0	35990	24334	0	24334	344643	0	344643
45507	11451647	0	11451647	459982	0	459982	204000	0	204000	11707629	0	11707629
45509	17107	779	17886	31755	78	31833	35442	857	36299	13420	0	13420
45511	3476567	0	3476567	18	0	18	40554	0	40554	3436031	0	3436031
45523	203341	0	203341	23839	0	23839	13328	0	13328	213852	0	213852
45706	170509	0	170509	15418	0	15418	844	0	844	185083	0	185083
45713	101	0	101	239	0	239	0	0	0	340	0	340
45802	28	0	28	0	0	0	0	0	0	28	0	28
45809	103	0	103	0	0	0	1	0	1	102	0	102
45811	4598	0	4598	9	0	9	8	0	8	4599	0	4599
45812	369751	1	369752	12687	0	12687	14476	0	14476	367962	1	367963
45813	11	0	11	20	0	20	23	0	23	8	0	8
45814	39332	0	39332	2271	0	2271	1109	0	1109	40494	0	40494
45815	347580	0	347580	13332	0	13332	23936	0	23936	336976	0	336976
45817	2	0	2	0	0	0	1	0	1	1	0	1
45820	43975	0	43975	3452	0	3452	6753	0	6753	40674	0	40674
45911	198	0	198	0	0	0	0	0	0	198	0	198
45912	15147	0	15147	606	0	606	246	0	246	15507	0	15507
45914	5026	0	5026	108	0	108	55	0	55	5079	0	5079
45915	239259	0	239259	5540	0	5540	13581	0	13581	231218	0	231218
45917	57	0	57	0	0	0	42	0	42	15	0	15
45920	4223	0	4223	408	0	408	601	0	601	4030	0	4030
47101	57	0	57	0	0	0	0	0	0	57	0	57
47107	35	0	35	0	0	0	0	0	0	35	0	35
47404	0	984319	984319	74826617	75004029	149830646	74826617	75131087	149957704	0	857261	857261
47408	0	0	0	90896065	74965620	165861685	90896065	74965620	165861685	0	0	0
47415	41677	0	41677	158	0	158	893	0	893	40942	0	40942
47421	0	0	0	146018	0	146018	146018	0	146018	0	0	0
47423	3537	27898	31435	237209	2287	239496	237397	1040	238437	3349	29145	32494
47427	204385	0	204385	416960	1127	418087	312404	1087	313491	308941	40	308981
47440	65053	0	65053	13207	58	13265	15494	58	15552	62766	0	62766
47443	11296	0	11296	23644	0	23644	22111	0	22111	12829	0	12829
47465	139205	0	139205	78407	0	78407	77088	0	77088	140524	0	140524
47502	734	0	734	15567	0	15567	15812	0	15812	489	0	489
47701	68535	0	68535	51043	0	51043	6005	0	6005	113573	0	113573
47704	7072	0	7072	0	0	0	1800	0	1800	5272	0	5272
50205	173508	128274	301782	11270891	11397	11282288	11136249	5434	11141683	308150	134237	442387
50206	2089047	0	2089047	10450	0	10450	12176	0	12176	2087321	0	2087321
50207	30368	0	30368	184	0	184	30552	0	30552	0	0	0
50208	1640014	374853	2014867	9976	34358	44334	36303	17047	53350	1613687	392164	2005851

50218	860245	0	860245	10824542	0	10824542	10942386	0	10942386	742401	0	742401
50221	27	0	27	40190	0	40190	38243	0	38243	1974	0	1974
50401	199027	0	199027	169895	0	169895	168686	0	168686	200236	0	200236
50403	0	0	0	15637240	0	15637240	15637240	0	15637240	0	0	0
50418	0	0	0	168886	0	168886	168886	0	168886	0	0	0
50605	89671	0	89671	0	0	0	0	0	0	89671	0	89671
50606	100323	0	100323	0	0	0	0	0	0	100323	0	100323
50608	3311	0	3311	0	0	0	0	0	0	3311	0	3311
50905	0	0	0	99	0	99	89	0	89	10	0	10
60202	1485	0	1485	0	0	0	0	0	0	1485	0	1485
60204	3925	0	3925	0	0	0	0	0	0	3925	0	3925
60221	139531	0	139531	671	0	671	15534	0	15534	124668	0	124668
60302	0	0	0	38	0	38	38	0	38	0	0	0
60306	598	0	598	75	0	75	99	0	99	574	0	574
60308	251	0	251	715	0	715	512	0	512	454	0	454
60310	35916	0	35916	19473	0	19473	29794	0	29794	25595	0	25595
60312	106485	0	106485	98159	0	98159	122689	0	122689	81955	0	81955
60314	0	416	416	0	0	0	0	0	0	0	416	416
60315	17177	0	17177	9376	0	9376	7326	0	7326	19227	0	19227
60323	83951	0	83951	3907	0	3907	3437	0	3437	84421	0	84421
60336	132	0	132	26	0	26	53	0	53	105	0	105
60351	3909	0	3909	3015	0	3015	2455	0	2455	4469	0	4469
60401	2296482	0	2296482	677	0	677	2295	0	2295	2294864	0	2294864
60404	56285	0	56285	0	0	0	0	0	0	56285	0	56285
60415	6147	0	6147	58615	0	58615	58677	0	58677	6085	0	6085
60804	223303	0	223303	0	0	0	0	0	0	223303	0	223303
60901	468083	0	468083	393	0	393	0	0	0	468476	0	468476
60906	17477	0	17477	393	0	393	393	0	393	17477	0	17477
61002	19	0	19	55	0	55	24	0	24	50	0	50
61008	8757	0	8757	690	0	690	1162	0	1162	8285	0	8285
61009	253	0	253	685	0	685	206	0	206	732	0	732
61013	1617	0	1617	97	0	97	103	0	103	1611	0	1611
61209	0	0	0	61829	0	61829	61829	0	61829	0	0	0
61210	0	0	0	15978772	0	15978772	15978772	0	15978772	0	0	0
61212	0	0	0	42059	0	42059	42059	0	42059	0	0	0
61214	0	0	0	390	0	390	390	0	390	0	0	0
61702	99479	0	99479	8376	0	8376	16398	0	16398	91457	0	91457
61703	121954	0	121954	0	0	0	0	0	0	121954	0	121954
61905	2055	0	2055	0	0	0	0	0	0	2055	0	2055
61906	1595	0	1595	0	0	0	0	0	0	1595	0	1595
61907	9422	0	9422	0	0	0	0	0	0	9422	0	9422
61908	58283	0	58283	0	0	0	0	0	0	58283	0	58283
62001	28995	0	28995	5598	0	5598	0	0	0	34593	0	34593
70606	4019053	0	4019053	1831608	0	1831608	22050	0	22050	5828611	0	5828611

70607	12055	0	12055	15534	0	15534	0	0	0	27589	0	27589
70608	12356972	0	12356972	5915093	0	5915093	0	0	0	18272065	0	18272065
70609	33861	0	33861	12039	0	12039	0	0	0	45900	0	45900
70611	11896	0	11896	19	0	19	0	0	0	11915	0	11915
70616	0	0	0	16398	0	16398	825	0	825	15573	0	15573
70706	25361806	0	25361806	0	0	0	25361806	0	25361806	0	0	0
70707	96545	0	96545	0	0	0	96545	0	96545	0	0	0
70708	166557720	0	166557720	0	0	0	166557720	0	166557720	0	0	0
70709	204043	0	204043	0	0	0	204043	0	204043	0	0	0
70711	67129	0	67129	0	0	0	67129	0	67129	0	0	0
Итого по активу (баланс)	352457559	46733366	399190925	898047558	162028685	1060076243	1079715801	159794186	1239509987	170789316	48967865	219757181
Пассив												
10207	661215	0	661215	0	0	0	0	0	0	661215	0	661215
10601	297552	0	297552	0	0	0	0	0	0	297552	0	297552
10603	27	0	27	38243	0	38243	40190	0	40190	1974	0	1974
10609	56398	0	56398	0	0	0	8376	0	8376	64774	0	64774
10630	39154	0	39154	652	0	652	531	0	531	39033	0	39033
10634	2808	0	2808	23850	0	23850	24001	0	24001	2959	0	2959
10701	33061	0	33061	0	0	0	0	0	0	33061	0	33061
10801	3485327	0	3485327	0	0	0	0	0	0	3485327	0	3485327
20309	0	15736	15736	0	1524	1524	0	2402	2402	0	16614	16614
30111	100	0	100	119	5	124	1000	121	1121	981	116	1097
30129	342	0	342	0	0	0	24	0	24	366	0	366
30220	0	0	0	2524	51741	54265	2524	55670	58194	0	3929	3929
30223	0	0	0	73331	0	73331	73331	0	73331	0	0	0
30226	805	0	805	32	0	32	66	0	66	839	0	839
30232	1100	0	1100	3287353	0	3287353	3288305	0	3288305	2052	0	2052
30243	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1
30301	5644649	41443874	47088523	34751766	1617578	36369344	33744358	3557570	37301928	4637241	43383866	48021107
30305	63976434	3114763	67091197	19766580	137625	19904205	22815295	301968	23117263	67025149	3279106	70304255
30601	12438	39505	51943	26495	38566	65061	25932	294	26226	11875	1233	13108
30606	79	0	79	0	0	0	0	0	0	79	0	79
30607	15	0	15	0	0	0	0	0	0	15	0	15
31206	6362	0	6362	5364	0	5364	0	0	0	998	0	998
31207	715966	0	715966	0	0	0	43691	0	43691	759657	0	759657
31502	0	0	0	23641968	2444166	26086134	23641968	2444166	26086134	0	0	0
31503	1214946	0	1214946	4209702	681908	4891610	3693708	681908	4375616	698952	0	698952
31504	2102000	0	2102000	2732970	0	2732970	3998620	0	3998620	3367650	0	3367650
31505	435000	0	435000	0	0	0	0	0	0	435000	0	435000
32213	7923	0	7923	8385	0	8385	7457	0	7457	6995	0	6995
40602	2100	0	2100	58297	0	58297	58266	0	58266	2069	0	2069
40603	83	0	83	1846	0	1846	1826	0	1826	63	0	63
40701	13541444	0	13541444	45578328	0	45578328	46871954	0	46871954	14835070	0	14835070

40702	11270346	210352	11480698	114963590	150098	115113688	112744782	151515	112896297	9051538	211769	9263307
40703	200579	70	200649	351047	75	351122	347678	5	347683	197210	0	197210
40802	1491787	17832	1509619	4882850	7258	4890108	4807801	6362	4814163	1416738	16936	1433674
40807	7659	2629537	2637196	1175	97346	98521	867	214111	214978	7351	2746302	2753653
40817	4771501	200443	4971944	10388705	12418	10401123	10499949	18525	10518474	4882745	206550	5089295
40820	9222	10745	19967	34023	1307	35330	35740	1078	36818	10939	10516	21455
40821	10875	0	10875	109663	0	109663	109239	0	109239	10451	0	10451
40823	21698	0	21698	12266	0	12266	13160	0	13160	22592	0	22592
40827	273193	0	273193	0	0	0	179	0	179	273372	0	273372
40901	95317	0	95317	251922	0	251922	283266	0	283266	126661	0	126661
40902	6275	0	6275	9544	0	9544	15418	0	15418	12149	0	12149
40903	650	0	650	27	0	27	0	0	0	623	0	623
40905	3	0	3	4380	0	4380	4380	0	4380	3	0	3
40906	0	0	0	476581	0	476581	476581	0	476581	0	0	0
40907	0	0	0	405	0	405	405	0	405	0	0	0
40909	0	0	0	15790	0	15790	15790	0	15790	0	0	0
40910	0	0	0	2677	0	2677	2677	0	2677	0	0	0
40911	1433	0	1433	66325	0	66325	70121	0	70121	5229	0	5229
40912	0	0	0	13633	0	13633	13633	0	13633	0	0	0
40913	0	0	0	321	0	321	321	0	321	0	0	0
42002	685805	0	685805	3738556	0	3738556	3710539	0	3710539	657788	0	657788
42003	306918	0	306918	138600	0	138600	782090	0	782090	950408	0	950408
42004	1454547	0	1454547	870747	0	870747	600	0	600	584400	0	584400
42005	240540	0	240540	0	0	0	0	0	0	240540	0	240540
42102	6626246	0	6626246	61181948	0	61181948	59236771	0	59236771	4681069	0	4681069
42103	2206233	0	2206233	1296546	0	1296546	1846195	0	1846195	2755882	0	2755882
42104	246400	0	246400	64400	0	64400	520038	0	520038	702038	0	702038
42105	528695	0	528695	500230	0	500230	0	0	0	28465	0	28465
42106	107423	0	107423	0	0	0	0	0	0	107423	0	107423
42107	375800	0	375800	0	0	0	0	0	0	375800	0	375800
42109	104830	0	104830	818750	0	818750	816886	0	816886	102966	0	102966
42110	208802	0	208802	187101	0	187101	171730	0	171730	193431	0	193431
42111	16000	0	16000	0	0	0	0	0	0	16000	0	16000
42112	31160	0	31160	4610	0	4610	2750	0	2750	29300	0	29300
42202	21597	0	21597	34226	0	34226	67227	0	67227	54598	0	54598
42203	30001	0	30001	10001	0	10001	24200	0	24200	44200	0	44200
42204	32000	0	32000	0	0	0	0	0	0	32000	0	32000
42206	50000	0	50000	0	0	0	0	0	0	50000	0	50000
42301	399947	11725	411672	42529	496	43025	33326	1061	34387	390744	12290	403034
42303	139020	0	139020	102541	0	102541	90036	0	90036	126515	0	126515
42304	384655	0	384655	104920	0	104920	70484	0	70484	350219	0	350219
42305	7975409	1813	7977222	465430	70	465500	3098194	148	3098342	10608173	1891	10610064
42306	2229190	20502	2249692	27057	1248	28305	20220	1672	21892	2222353	20926	2243279
42307	193174	1394	194568	14686	51	14737	18384	113	18497	196872	1456	198328

42309	7405	0	7405	29395	0	29395	33352	0	33352	11362	0	11362
42503	131000	0	131000	0	0	0	0	0	0	131000	0	131000
42601	167	22	189	167	24	191	0	2	2	0	0	0
42603	152	0	152	152	0	152	0	0	0	0	0	0
42605	2101	0	2101	0	0	0	13	0	13	2114	0	2114
42607	770	0	770	0	0	0	4	0	4	774	0	774
42802	0	0	0	160000	0	160000	160000	0	160000	0	0	0
43701	4	0	4	0	0	0	0	0	0	4	0	4
43801	2	0	2	0	0	0	0	0	0	2	0	2
44215	227	0	227	112	0	112	250	0	250	365	0	365
44217	31	0	31	31	0	31	78	0	78	78	0	78
45115	75244	0	75244	12102	0	12102	31600	0	31600	94742	0	94742
45117	3775	0	3775	8691	0	8691	4916	0	4916	0	0	0
45215	198110	0	198110	57979	0	57979	63533	0	63533	203664	0	203664
45217	20847	0	20847	5489	0	5489	7501	0	7501	22859	0	22859
45315	581	0	581	18	0	18	0	0	0	563	0	563
45415	14977	0	14977	13975	0	13975	13229	0	13229	14231	0	14231
45417	1752	0	1752	306	0	306	605	0	605	2051	0	2051
45515	416474	0	416474	57620	0	57620	52932	0	52932	411786	0	411786
45524	76526	0	76526	24990	0	24990	13020	0	13020	64556	0	64556
45714	631	0	631	133	0	133	0	0	0	498	0	498
45715	803	0	803	261	0	261	638	0	638	1180	0	1180
45818	743644	0	743644	38156	0	38156	27390	0	27390	732878	0	732878
45821	3703	0	3703	1211	0	1211	3783	0	3783	6275	0	6275
45918	252883	0	252883	9392	0	9392	5937	0	5937	249428	0	249428
45921	526	0	526	299	0	299	243	0	243	470	0	470
47108	40	0	40	0	0	0	0	0	0	40	0	40
47403	0	0	0	199046475	10628698	209675173	199046475	10628698	209675173	0	0	0
47407	0	0	0	90889535	74808308	165697843	90889535	74808308	165697843	0	0	0
47411	59945	3	59948	57468	5	57473	81042	6	81048	83519	4	83523
47416	979	0	979	158344	0	158344	168561	0	168561	11196	0	11196
47422	3347	33652	36999	17013099	1270	17014369	17013479	2764	17016243	3727	35146	38873
47424	1719	0	1719	359682	0	359682	370239	0	370239	12276	0	12276
47425	157553	0	157553	85244	0	85244	87619	0	87619	159928	0	159928
47426	206461	0	206461	268309	462	268771	226556	462	227018	164708	0	164708
47441	13961	0	13961	8659	0	8659	11734	0	11734	17036	0	17036
47442	1531	0	1531	14637	0	14637	13265	0	13265	159	0	159
47444	29393	0	29393	10845	0	10845	8988	0	8988	27536	0	27536
47452	333	0	333	17	0	17	0	0	0	316	0	316
47466	3912	0	3912	508	0	508	1180	0	1180	4584	0	4584
47501	144681	0	144681	34276	0	34276	34043	0	34043	144448	0	144448
47702	8603	0	8603	3776	0	3776	1533	0	1533	6360	0	6360
47705	0	0	0	0	0	0	1633	0	1633	1633	0	1633
49601	500000	0	500000	0	0	0	0	0	0	500000	0	500000

50220	323897	0	323897	442550	0	442550	459823	0	459823	341170	0	341170
50427	0	0	0	88	0	88	88	0	88	0	0	0
50431	465	0	465	951	0	951	954	0	954	468	0	468
50620	84859	0	84859	19961	0	19961	8363	0	8363	73261	0	73261
50910	1920	0	1920	23547	0	23547	23179	0	23179	1552	0	1552
52902	1250000	0	1250000	0	0	0	0	0	0	1250000	0	1250000
60301	16878	0	16878	72930	0	72930	64094	0	64094	8042	0	8042
60305	69762	0	69762	101162	0	101162	104320	0	104320	72920	0	72920
60307	0	0	0	72	0	72	72	0	72	0	0	0
60309	10009	0	10009	11464	0	11464	3612	0	3612	2157	0	2157
60311	13702	0	13702	72009	0	72009	64016	0	64016	5709	0	5709
60313	0	0	0	0	710	710	0	710	710	0	0	0
60322	23	0	23	156	0	156	137	0	137	4	0	4
60324	107779	0	107779	12010	0	12010	12605	0	12605	108374	0	108374
60335	54701	0	54701	37952	0	37952	29396	0	29396	46145	0	46145
60349	11298	0	11298	0	0	0	85	0	85	11383	0	11383
60352	1793	0	1793	152	0	152	200	0	200	1841	0	1841
60405	1629	0	1629	8	0	8	46	0	46	1667	0	1667
60406	647086	0	647086	0	0	0	0	0	0	647086	0	647086
60414	1035948	0	1035948	2295	0	2295	4577	0	4577	1038230	0	1038230
60805	165096	0	165096	0	0	0	3161	0	3161	168257	0	168257
60806	58358	0	58358	3636	0	3636	322	0	322	55044	0	55044
60903	242413	0	242413	0	0	0	9277	0	9277	251690	0	251690
61016	666	0	666	4	0	4	0	0	0	662	0	662
61701	83457	0	83457	20738	0	20738	0	0	0	62719	0	62719
70601	4342643	0	4342643	790	0	790	1909788	0	1909788	6251641	0	6251641
70602	18665	0	18665	8363	0	8363	20632	0	20632	30934	0	30934
70603	12322917	0	12322917	0	0	0	5851034	0	5851034	18173951	0	18173951
70604	47822	0	47822	0	0	0	16848	0	16848	64670	0	64670
70701	27190663	0	27190663	27190663	0	27190663	0	0	0	0	0	0
70702	73847	0	73847	73847	0	73847	0	0	0	0	0	0
70703	164917659	0	164917659	164917659	0	164917659	0	0	0	0	0	0
70704	191654	0	191654	191654	0	191654	0	0	0	0	0	0
70715	74296	0	74296	74296	0	74296	0	0	0	0	0	0
70801	0	0	0	192287242	0	192287242	192448118	0	192448118	160876	0	160876
Итого по пассиву (баланс)	351438957	47751968	399190925	1029333159	90682957	1120016116	847702733	92879639	940582372	169808531	49948650	219757181

## Б. Счета доверительного управления

## Актив

80201	8646	0	8646	9052	0	9052	9157	0	9157	8541	0	8541
80501	7470	0	7470	144214	0	144214	144500	0	144500	7184	0	7184
80601	8383	0	8383	313068	0	313068	313947	0	313947	7504	0	7504
80801	2	0	2	1079	0	1079	1079	0	1079	2	0	2

80901	0	0	0	593	0	593	7	0	7	586	0	586
81001	1459	0	1459	0	0	0	16	0	16	1443	0	1443
Итого по активу (баланс)	25960	0	25960	468006	0	468006	468706	0	468706	25260	0	25260
Пассив												
85101	17240	0	17240	1047	0	1047	0	0	0	16193	0	16193
85201	8299	0	8299	160976	0	160976	160062	0	160062	7385	0	7385
85401	0	0	0	24	0	24	1285	0	1285	1261	0	1261
85501	421	0	421	24	0	24	24	0	24	421	0	421
Итого по пассиву (баланс)	25960	0	25960	162071	0	162071	161371	0	161371	25260	0	25260
В. Внебалансовые счета												
Актив												
90901	745056	1	745057	63337	0	63337	14745	0	14745	793648	1	793649
90902	2443816	0	2443816	63074	0	63074	281052	0	281052	2225838	0	2225838
90907	95317	0	95317	284588	0	284588	253244	0	253244	126661	0	126661
90908	6275	0	6275	15419	0	15419	9544	0	9544	12150	0	12150
91202	487	0	487	3	0	3	3	0	3	487	0	487
91203	2582	0	2582	2	0	2	35	0	35	2549	0	2549
91207	2	0	2	0	0	0	0	0	0	2	0	2
91411	142558	0	142558	3086	0	3086	1160	0	1160	144484	0	144484
91414	18653762	0	18653762	1027826	0	1027826	408287	0	408287	19273301	0	19273301
91418	3490740	0	3490740	0	0	0	44614	0	44614	3446126	0	3446126
91419	2954910	0	2954910	24275716	0	24275716	23427976	0	23427976	3802650	0	3802650
91501	93841	0	93841	930	0	930	1110	0	1110	93661	0	93661
91502	10288	0	10288	204	0	204	232	0	232	10260	0	10260
91506	155677	0	155677	58000	0	58000	0	0	0	213677	0	213677
91704	148987	0	148987	1516	0	1516	113	0	113	150390	0	150390
91706	19173	0	19173	0	0	0	0	0	0	19173	0	19173
91802	206853	0	206853	2949	0	2949	279	0	279	209523	0	209523
91803	28481	0	28481	573	0	573	34	0	34	29020	0	29020
99998	63429165	0	63429165	113568904	0	113568904	110258115	0	110258115	66739954	0	66739954
Итого по активу (баланс)	92627970	1	92627971	139366127	0	139366127	134700543	0	134700543	97293554	1	97293555
Пассив												
91311	25492752	0	25492752	232413	0	232413	520661	0	520661	25781000	0	25781000
91312	10576469	0	10576469	229114	0	229114	782805	0	782805	11130160	0	11130160
91314	18294081	0	18294081	107039415	0	107039415	109420532	0	109420532	20675198	0	20675198
91315	6732423	0	6732423	598607	0	598607	846569	0	846569	6980385	0	6980385
91317	2263021	66903	2329924	2155456	3093	2158549	1990718	7594	1998312	2098283	71404	2169687
91507	3322	0	3322	16	0	16	22	0	22	3328	0	3328
91508	194	0	194	0	0	0	2	0	2	196	0	196

99999	29198806	0	29198806	24433824	0	24433824	25788619	0	25788619	30553601	0	30553601
Итого по пассиву (баланс)	92561068	66903	92627971	134688845	3093	134691938	139349928	7594	139357522	97222151	71404	97293555

Г. Счета по учету требований и обязательств по производным финансовым инструментам и прочим договорам (сделкам), по которым расчеты и поставка осуществляются не ранее следующего дня после дня заключения договора (сделки)

Актив												
93901	1065327	2378930	3444257	23889066	51297228	75186294	23776524	51250124	75026648	1177869	2426034	3603903
94101	0	0	0	366800	0	366800	331810	0	331810	34990	0	34990
99996	3445976	0	3445976	75453441	0	75453441	75248244	0	75248244	3651173	0	3651173
Итого по активу (баланс)	4511303	2378930	6890233	99709307	51297228	151006535	99356578	51250124	150606702	4864032	2426034	7290066
Пассив												
96901	2381808	1064168	3445976	51380717	23556360	74937077	51486029	23618954	75104983	2487120	1126762	3613882
97101	0	0	0	311168	0	311168	348459	0	348459	37291	0	37291
99997	3444257	0	3444257	75358458	0	75358458	75553094	0	75553094	3638893	0	3638893
Итого по пассиву (баланс)	5826065	1064168	6890233	127050343	23556360	150606703	127387582	23618954	151006536	6163304	1126762	7290066



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</b>	по ОКПО	30246081		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703752511		
Вид экономической деятельности <b>Вложения в ценные бумаги</b>	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <b>123022, Москва г, Сергея Макеева ул, д. № 13, этаж 1 пом. VIII ком. 1в</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТНаименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива»**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7710290480
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027700305412

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	3 262 666	3 026 666	3 026 765
	в том числе:				
	акции	1171	2 776 666	2 776 666	2 776 765
	депозит	1172	250 000	250 000	250 000
	займы выданные	1173	236 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	59	30	13
	в том числе:				
	на оплату отпусков	1181	59	30	13
3.2	Прочие внеоборотные активы	1190	20 823	-	-
	в том числе:				
	проценты по выданным займам	1191	20 823	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 283 548	3 026 696	3 026 778
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	337	895	22 557
	в том числе:				
	проценты по депозитам и МНО	1231	238	634	96
	проценты по выданным займам	1232	-	169	22 369
	расчеты по ДМС	1233	99	92	92
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	21 600	59 900
	в том числе:				
	займы выданные	1241	-	21 600	59 900
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	61 511	254 100	163 390
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	61 511	254 100	163 390
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	61 848	276 595	245 847
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 345 396	3 303 291	3 272 625

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	292 603	250 982	220 460
	Итого по разделу III	1300	3 342 603	3 300 982	3 270 460
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.3	Кредиторская задолженность	1520	2 496	2 159	2 099
	в том числе:				
	расчеты по налогам и сборам	1521	2 496	2 159	2 094
	расчеты с поставщиками	1522	-	-	5
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.4	Оценочные обязательства	1540	297	150	66
	в том числе:				
	на оплату отпусков	1541	297	150	66
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 793	2 309	2 165
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 345 396	3 303 291	3 272 625

Генеральный директор:

*Кострикина*  
(подпись)

Кострикина Ирина Николаевна

(расшифровка подписи)

19 мая 2023 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</b>		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>30246081</b>		
Вид экономической деятельности <b>Вложения в ценные бумаги</b>		по ОКВЭД 2	<b>7703752511</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		по ОКОПФ / ОКФС	<b>64.99.1</b>	<b>12300</b>	<b>16</b>
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
4.1	Выручка	2110	-	99
4.2	Себестоимость продаж	2120	-	(99)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.3	Управленческие расходы	2220	(2 545)	(2 054)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 545)	(2 054)
	Доходы от участия в других организациях	2310	2 088	-
4.4	Проценты к получению	2320	51 992	40 236
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(31)	(29)
	в том числе:			
	комиссии банков	2351	(30)	(29)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	51 504	38 153
4.5	Налог на прибыль	2410	(9 883)	(7 631)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(9 913)	(7 647)
	отложенный налог на прибыль	2412	30	17
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	41 621	30 522

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	41 621	30 522
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный  
директор:

  
(подпись)

Кострикина Ирина  
Николаевна  
(рашифровка подписи)

19 мая 2023 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
30246081	
7703752511	
64.99.1	
12300	16
384	

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по  
ОКВЭД 2  
по ОКФС / ОКФС  
по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Нордвест"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	3 050 000	-	-	-	220 460	3 270 460
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	30 522	30 522
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	30 522
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	3 050 000	-	-	-	250 982	3 300 982
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	41 620	41 620
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	41 620	41 620
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	3 050 000	-	-	-	292 603	3 342 603

**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
<b>В том числе:</b>				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	3 342 603	3 300 982	3 270 460

Генеральный директор:

*Ирина Николаевна*  
Кострикина Ирина Николаевна  
(расшифровка подписи)

(подпись)



19 мая 2023 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

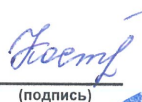
Дата (число, месяц, год)  
Форма по ОКУД  
по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД 2  
по ОКОПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
30246081		
7703752511		
64.99.1		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	5 658	11 180
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты по миним.несниж. остатку на р/сч	4114	5 658	11 180
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(12 011)	(9 587)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(463)	(471)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 511)	(1 176)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(9 576)	(7 582)
страховые взносы	4125	(461)	(358)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 353)	1 593
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	49 764	89 117
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	99
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	21 600	38 300
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	28 164	50 718
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(236 000)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(236 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(186 236)	89 117

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(192 589)	90 710
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	254 100	163 390
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	61 511	254 100
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный  
директор:

  
(подпись)

Кострикина Ирина  
Николаевна  
(расшифровка подписи)

19 мая 2023 г.



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 марта 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>03</b>	<b>2023</b>
Форма по ОКУД	Дата (число, месяц, год)	<b>30246081</b>		
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</b>	по ОКПО	<b>7703752511</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>64.99.1</b>		
Вид экономической деятельности <b>Вложения в ценные бумаги</b>	по ОКВЭД 2	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>384</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			
Местонахождение (адрес) <b>123022, Москва г, ул Сергея Макеева, д. 13, этаж 1, помещ. VIII, ком. 1в</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 262 666	3 262 666	3 026 666
	в том числе:				
	акции	1171	2 776 666	2 776 666	2 776 666
	депозит	1172	250 000	250 000	250 000
	займы выданные	1173	236 000	236 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	67	59	30
	в том числе:				
	на оплату отпусков	1181	67	59	30
	Прочие внеоборотные активы	1190	26 351	20 823	-
	в том числе:				
	проценты по выданным займам	1191	26 351	20 823	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>3 289 084</b>	<b>3 283 548</b>	<b>3 026 696</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	9 788	337	895
	в том числе:				
	проценты по депозитам и МНО	1231	163	238	634
	проценты по выданным займам	1232	-	-	169
	расчеты по ДМС	1233	55	99	92
	дивиденды к получению	1234	9 570	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	21 600
	в том числе:				
	займы выданные	1241	-	-	21 600
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	65 962	61 511	254 100
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	65 962	61 511	254 100

	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	75 750	61 848	276 595
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 364 834	3 345 396	3 303 291

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	311 988	292 603	250 982
	Итого по разделу III	1300	3 361 988	3 342 603	3 300 982
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 509	2 496	2 159
	в том числе:				
	расчеты по налогам и сборам	1521	2 471	2 496	2 159
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	337	297	150
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками	1541	337	297	150
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 846	2 793	2 309
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 364 834	3 345 396	3 303 291

Генеральный директор:

  
 (подпись)

 Кострикина Ирина  
 Николаевна  
 (расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.



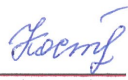
**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Март 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
		<b>31</b>	<b>03</b>	<b>2023</b>
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</u>	<b>30246081</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		<b>7703752511</b>		
Вид экономической деятельности	<u>Вложения в ценные бумаги</u>	<b>64.99.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		<b>12300</b>	<b>16</b>	
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</b>	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(616)	(711)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(616)	(711)
	Доходы от участия в других организациях	2310	9 570	-
	Проценты к получению	2320	12 892	12 587
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(7)	(9)
	в том числе:			
	комиссии банков		-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	21 839	11 867
	Налог на прибыль	2410	(2 454)	(2 373)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 462)	(2 382)
	отложенный налог на прибыль	2412	8	8
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	19 385	9 494

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 2022 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	19 385	9 494
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный  
директор:

  
(подпись)

Кострикина Ирина  
Николаевна  
(расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.





## ООО "Нординвест"

## Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2023 г. - Май 2023 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета Субконто1	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Субконто2						
09, Отложенные налоговые активы	59 470,64		62 783,65	59 470,64	62 783,65	
Оценочные обязательства и резервы	59 470,64		62 783,65	59 470,64	62 783,65	
26, Общехозяйственные расходы			1 116 145,79	1 116 145,79		
Аренда зданий, помещений			57 800,00	57 800,00		
ДМС			72 817,07	72 817,07		
Оценочное обязательство по оплате отпусков			62 780,34	62 780,34		
Расходы на аудит			100 000,00	100 000,00		
Расходы на услуги депозитария			1 070,00	1 070,00		
Страховые взносы			190 481,31	190 481,31		
Услуги почты			464,22	464,22		
ФОТ			630 732,85	630 732,85		
51, Расчетные счета	61 510 962,86		34 812 084,94	15 556 975,66	80 766 072,14	
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)	78 683,23		9 570 000,00	9 555 432,00	93 251,23	
АО "БАНК СГБ" (Расчетный)	61 432 279,63		25 242 084,94	6 001 543,66	80 672 820,91	
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	3 012 666 460,64			1 000,00	3 012 665 460,64	
58.01, Паи и акции	2 776 666 460,64			1 000,00	2 776 665 460,64	
58.01.2, Акции	2 776 666 460,64			1 000,00	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	
АО "Профессиональный строитель"	1 000,00			1 000,00		
58.03, Предоставленные	236 000 000,00				236 000 000,00	
АО "Партнерские инвестиции"	236 000 000,00				236 000 000,00	



Договор займа денежных средств №10-Н-2022 от 26.01.2022 (9.5%)	236 000 000,00				236 000 000,00	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками			375 240,00	317 740,00	57 500,00	
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками			158 870,00	158 870,00		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			100 000,00	100 000,00		
ПАРТНЕР ООО			1 070,00	1 070,00		
Фабрика Снежка АО			57 800,00	57 800,00		
60.02, Расчеты по авансам выданным			216 370,00	158 870,00	57 500,00	
АО "Новый регистратор"			57 500,00		57 500,00	
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			100 000,00	100 000,00		
ПАРТНЕР ООО			1 070,00	1 070,00		
Фабрика Снежка АО			57 800,00	57 800,00		
68, Расчеты по налогам и сборам	2 495 985,00	10 230 642,54	10 005 963,54			2 271 306,00
68.01, НДС при исполнении обязанностей налогового агента		76 689,00	86 611,00			9 922,00
68.01.1, НДС исчисленный налоговым агентом		76 689,00	86 611,00			9 922,00
Налог (взносы): начислено / уплачено		76 689,00	86 611,00			9 922,00
68.04, Налог на прибыль	2 495 985,00	4 957 778,00	4 723 177,00			2 261 384,00
68.04.1, Расчеты с бюджетом	2 495 985,00	4 957 778,00	4 723 177,00			2 261 384,00
Налог (взносы): начислено / уплачено	2 495 985,00	4 957 778,00	4 723 177,00			2 261 384,00
Федеральный бюджет	374 398,00	743 667,00	708 477,00			339 208,00
Региональный бюджет	2 121 587,00	4 214 111,00	4 014 700,00			1 922 176,00
68.90, Единый налоговый счет		5 196 175,54	5 196 175,54			
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		163 041,00	201 201,00			38 160,00
69.09, Страховые взносы по единому тарифу		161 708,54	199 868,54			38 160,00
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний		1 332,46	1 332,46			
70, Расчеты с персоналом по оплате труда			666 228,44	666 228,44		
71, Расчеты с подотчетными лицами			464,22	464,22		

71.01, Расчеты с подотчетными лицами			464,22	464,22	
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	21 159 341,01		34 299 481,50	25 334 902,01	30 123 920,50
76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	98 655,39			72 817,07	25 838,32
76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования	98 655,39			72 817,07	25 838,32
АО "СОГАЗ"	98 655,39			72 817,07	25 838,32
Страховая премия по ДМС (25.07.2022 - 24.07.2023)	98 655,39			72 817,07	25 838,32
76.03, Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам			9 570 000,00	9 570 000,00	
АО "Профессиональный строитель"			9 570 000,00	9 570 000,00	
Протокол № 7 ГОСА от 31.03.2023			9 570 000,00	9 570 000,00	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	21 060 685,62		24 729 481,50	15 692 084,94	30 098 082,18
АО "БАНК СГБ"	237 726,72		12 442 028,22	12 679 754,94	
%% по Дог.Банковс.Вклада № 10-Д/2013 от 15.08.13 г			10 342 465,76	10 342 465,76	
СГБ - МНО 1, 16.01.23-20.02.23 (59 600 000р., 7,75 %)			442 917,81	442 917,81	
СГБ - МНО 10, 28.04.23-15.05.23 (2 800 000р., 6,85%)			8 933,15	8 933,15	
СГБ - МНО 11, 15.05.23-31.05.23 (75 300 000р., 7,05%)			232 707,95	232 707,95	
СГБ - МНО 12, 24.05.23-31.05.23 (3 000 000р., 6,75%)			3 883,56	3 883,56	
СГБ - МНО 2, 31.01.23-28.02.23 (4 100 000р., 7,45 %)			23 431,78	23 431,78	
СГБ - МНО 3, 20.02.23-20.03.23 (60 000 000р., 7,45 %)			342 904,11	342 904,11	
СГБ - МНО 32, 12.12.22-16.01.23 (59 200 000р., 7,7%)	237 286,58		199 820,27	437 106,85	
СГБ - МНО 33, 30.12.22-31.01.23 (2 100 000р., 7,65 %)	440,14		13 644,24	14 084,38	
СГБ - МНО 4, 28.02.23-28.03.23 (2 500 000р., 7,45%)			14 287,67	14 287,67	
СГБ - МНО 5, 28.02.23-28.04.23 (3 500 000р., 7,7%)			43 563,01	43 563,01	

СГБ - МНО 6, 20.03.23-25.04.23 (60 300 000р., 7.7%)			457 949,59	457 949,59		
СГБ - МНО 7, 31.03.23-25.04.23 (1 900 000р., 7.45%)			9 695,21	9 695,21		
СГБ - МНО 8, 13.04.23-25.04.23 (9 600 000р., 7.15%)			22 566,58	22 566,58		
СГБ - МНО 9, 25.04.23-15.05.23 (72 300 000р., 7.15%)			283 257,53	283 257,53		
АО "Партнерские инвестиции"	20 822 958,90		9 275 123,28		30 098 082,18	
Договор займа денежных средств №10-Н-2022 от 26.01.2022 (9.5%)	20 822 958,90		9 275 123,28		30 098 082,18	
Мареева Александра Владимировна			3 012 330,00	3 012 330,00		
Договор купли-продажи акций от 24.05.2023			3 012 330,00	3 012 330,00		
80, Уставный капитал		3 050 000 000,00				3 050 000 000,00
80.09, Прочий капитал		3 050 000 000,00				3 050 000 000,00
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		292 602 896,96				292 602 896,96
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		292 602 896,96				292 602 896,96
90, Продажи			1 116 145,79	1 116 145,79		
90.08, Управленческие			1 116 145,79		1 116 145,79	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			1 116 145,79		1 116 145,79	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				1 116 145,79		1 116 145,79
<...>				1 116 145,79		
91, Прочие доходы и расходы			34 299 481,50	34 299 481,50		
91.01, Прочие доходы				34 299 481,50		34 299 481,50
Выручка от продажи ЦБ				3 012 330,00		
Дивиденды				9 570 000,00		
Доход от депозита				10 342 465,76		
Проценты к получению по кредитам и займам				9 275 123,28		
Прочие операционные доходы (% МНО)				2 099 562,46		
91.02, Прочие расходы			14 016,00		14 016,00	
Расходы на услуги банков			13 016,00			
Списание учетной стоимости акций, не обращающихся на ОРЦБ			1 000,00			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			34 285 465,50		34 285 465,50	
<...>			34 285 465,50			

96, Резервы предстоящих расходов		297 353,19	343 568,47	360 133,53		313 918,25
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		297 353,19	343 568,47	360 133,53		313 918,25
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям		228 381,86	263 877,45	276 701,56		241 205,97
Оценочные обязательства на ежегодный отпуск			35 495,59	276 701,56		241 205,97
Оценочные обязательства на ежегодный отпуск		228 381,86	228 381,86			
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам		68 971,33	79 691,02	83 431,97		72 712,28
Оценочные обязательства на ежегодный отпуск			10 719,69	83 431,97		72 712,28
Оценочные обязательства на ежегодный отпуск		68 971,33	68 971,33			
99, Прибыли и убытки			5 898 793,43	34 348 249,15		28 449 455,72
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			1 116 145,79	24 715 465,50		23 599 319,71
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			1 116 145,79	24 715 465,50		23 599 319,71
99.02, Налог на прибыль			4 782 647,64	9 632 783,65		4 850 136,01
99.02.2, Условный доход по налогу на прибыль				9 570 000,00		9 570 000,00
99.02.О, Отложенный налог на прибыль			59 470,64	62 783,65		3 313,01
99.02.Т, Текущий налог на прибыль			4 723 177,00		4 723 177,00	
<b>Итого</b>	3 345 396 235,15	3 345 396 235,15	123 384 101,27	123 384 101,27	3 373 675 736,93	3 373 675 736,93

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Организация <u>Акционерное общество "Созидание и развитие"</u>	по ОКПО	69003220		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7714824912		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)  
**117556, Москва г, Варшавское ш, д. № 95, корп. 1, ком. 3В пом. II**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива»**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7710290480
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027700305412

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	621 782	621 782	530 682
	в том числе:				
4.2	Доли в уставном капитале ООО	1171	530 682	530 682	530 682
4.2.1	Предоставленные долгосрочные займы	1172	91 100	91 100	-
	Отложенные налоговые активы	1180	6	6	7
	в том числе:				
4.3	Оценочные обязательства по оплате отпусков	1181	6	6	7
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	621 788	621 789	530 689
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	7 533	155 517	745
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	15	28	28
	Дебиторская задолженность по процентам по займам	1232	658	658	656
	Денежные средства на брокерском счете	1233	13	151 808	-
	Проценты по неснижаемому остатку на расчетном счете	1234	117	151	28
	Проценты по неснижаемому остатку на счете брокера	1235	-	2 840	-
	Расчеты по налогам и сборам	1236	30	32	32
4.4	Начисленный купонный доход по облигациям	1237	6 700	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	207 401	-	91 100

4.5.1	в том числе: Предоставленные краткосрочные займы		-	-	91 100
4.5.2	Долговые ценные бумаги		207 401	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	29 415	60 250	200 831
4.6	в том числе: Расчетные счета	1251	29 415	60 250	200 831
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	244 349	215 767	292 676
	<b>БАЛАНС</b>	1600	866 137	837 555	823 365

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
4.7	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	761 563	761 563	761 563
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
4.8	Резервный капитал	1360	6 526	5 808	4 781
4.9	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	95 830	69 018	55 687
5.6	Итого по разделу III	1300	863 919	836 389	822 031
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
4.10	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 509	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 509	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	678	1 134	1 297
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	1521	675	1 134	1 294
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1522	3	-	3
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4.11	Оценочные обязательства	1540	31	32	37
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	709	1 166	1 334
	<b>БАЛАНС</b>	1700	866 137	837 555	823 365

Генеральный  
директор



Наганов Алексей Петрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация <b>Акционерное общество "Созидание и развитие"</b>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	69003220		
Вид экономической деятельности <b>Вложения в ценные бумаги</b>	ИНН	7714824912		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества</b>	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
	по ОКЕИ	384		
	Форма по ОКУД	0710002		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
5	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(784)	(769)
	в том числе:			
	Оплата труда	2221	(357)	(347)
	Страховые взносы	2222	(108)	(105)
	Аудиторские услуги	2223	(110)	(110)
	Сопровождение программного обеспечения	2224	(4)	(7)
	Оценочное обязательство по оплате отпусков	2225	(39)	(39)
5.2	Прочие расходы	2226	(166)	(161)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(784)	(769)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	26 844	18 794
	в том числе:			
	Проценты на остаток денежных средств на расчетном счете	23201	2 330	6 402
5.3	Проценты по выданным займам	23202	7 743	26 223
	Проценты на остаток денежных средств на счете брокера	23203	1 375	4 648
4.4	НКД начисленный	23204	15 396	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	42 696	-
	в том числе:			
	Переоценка ЦБ	2341	42 696	-
	Прочие расходы	2350	(35 306)	(77)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	2351	(41)	(41)
	Услуги регистратора	2352	(112)	(36)
	Переоценка ЦБ	2353	(35 152)	-
	Прочие расходы	2354	(1)	-
5.4	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	33 450	17 948
	Налог на прибыль	2410	(5 920)	(3 590)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4 411)	(3 589)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 509)	(1)
	Прочее	2460	-	-
5.5	Чистая прибыль (убыток)	2400	27 530	14 358



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	27 530	14 358
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный  
директор



(подпись)

Наганов Алексей Петрович

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерской отчетности**  
**Акционерного общества «Созидание и развитие»**  
**за 2022 год.**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «Созидание и развитие» (далее – Общество) за 2022 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей.

**1. Информация об Обществе.**

Полное наименование – Акционерное общество «Созидание и развитие»

Место нахождения Общества по уставу – г. Москва.

Фактический адрес Общества – 117556, г. Москва, Варшавское шоссе, д.95, корп.1, комната № 3в Помещения № II.

Данные о государственной регистрации Общества – Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице №012143276 серия 77, государственный регистрационный номер 5107746002502, дата внесения записи 08 декабря 2010 г. Межрайонная инспекция ФНС №46 по г. Москве.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения 05.10.2017г. в налоговом органе по месту нахождения - Инспекция Федеральной налоговой службы №26 по г. Москве. ИНН – 7714824912, КПП – 772601001.

Основным видом деятельности Общества является вложения в ценные бумаги.

Уставный капитал Общества составляет 761 563 тыс. рублей, поделен на 112.891 обыкновенных акций. Уставный капитал оплачен полностью и соответствует учредительным документам. Изменений в 2021 и 2022 гг. не было.

По состоянию на 31.12.2022 г. и на 31.12.2021 г. единственным акционером Общества является Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции».

Ведение реестра акционеров Общества осуществляет Акционерное общество «Новый регистратор» (ОГРН 1037719000384, лицензия на право ведения реестров владельцев именных ценных бумаг № 045-13951-000001 выдана 30 марта 2006 г. Федеральной службой по финансовым рынкам РФ).

Общество не имеет обособленных подразделений и филиалов.

Количество штатных сотрудников Общества на 31.12.2022г. составила 2 (два) человека, на 31.12.2021г. составила 2 (два) человека на 31.12.2020 г. составило 2 (два) человека.

Списочная численность за 2022 год составила 2 (два) человека, за 2021 год составила 2 (два) человека.

С 15 марта 2019 г. избран новый Генеральный директор Наганов Алексей Петрович сроком на 5 (пять) лет (Решение № 1/19 от 14.03.2019г.).

## **2. Управление Обществом.**

В соответствии с Уставом высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Едиличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

Совет директоров в 2022г., 2021г., 2020г. не формировался. Решение № 1/22 Единственного акционера Общества от 30.06.2022 г. Решение № 1/21 Единственного акционера Общества от 30.06.2021 г. Решение № 1/20 Единственного акционера Общества от 30.06.2020 г.

Решением № 1/22 Единственного акционера Общества от 30.06.2022 г. избрана ревизионная комиссия Общества до следующего годового общего собрания акционеров в составе: Диланян Ваграм Гагикович – руководитель ревизионной комиссии и Кострикина Ирина Николаевна – член ревизионной комиссии.

Решением № 1/22 Единственного акционера Общества от 30.06.2022 г. аудитором Общества на 2022 год утверждено Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая перспектива» (ОГРН 1027700305412), член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество». Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) 11906082854

## **3. Основные положения учетной политики.**

3.1. Организация, форма и способы ведения бухгалтерского учета Общества устанавливаются на основании действующих нормативных документов:

- Федерального закона РФ № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. N 34н);
- Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" ПБУ 1/2008 (утв. Приказом Минфина России от 06.10.08. N 106н),
- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению (утв. Приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. N 94н);
- Федеральным законом № 39-ФЗ от 22.04.96 г. «О рынке ценных бумаг»
- других нормативных (инструктивных) материалов с учетом последующих изменений и дополнений в них.

3.2. В Обществе создаются резервы по сомнительным долгам. Создание резерва утверждается приказом руководителя. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Формирование резерва по сомнительным долгам производится на основании инвентаризации расчетов, осуществляемой по состоянию на 31

декабря отчетного года. Сомнительным долгом признается любая задолженность, возникшая в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг, в случае, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

Общество создает оценочное обязательство по предстоящей оплате заработанных не использованных отпусков работникам в размере сумм накопленных, но не использованных по состоянию на конец периода дней отпуска. Ежемесячно Общество производит отчисления в резерв по отпускам в размере 7,94% от Фонда оплаты труда и исчисленных страховых взносов. На последний день года сумма резерва корректируется в соответствии с фактическим количеством накопленных дней отпуска у сотрудников по состоянию на конец года.

3.3. Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. №126н (в редакции от 27.04.2012 г.).

К финансовым вложениям Общества относятся государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя), вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочее.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение.

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на две группы: финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость в установленном порядке, и финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется. Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку организация производит ежеквартально. Финансовые вложения, по которым на отчетную дату текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются в бухгалтерской отчетности по стоимости его последней оценки, т.е. по последней котировке, рассчитанной организатором торговли или по первоначальной стоимости.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки. В случае выбытия финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, часть из которых была приобретена в период после проведения последней переоценки, используется метод ФИФО. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость при выбытии, оцениваются по первоначальной стоимости первых во времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО). Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. № 126н (в редакции от 27.04.2012 г.). Резерв под обесценение финансовых вложений создается по результатам проверки на обесценение финансовых вложений. Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на конец отчетного года при наличии признаков обесценения.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения подразделяются в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Общество отражает финансовые вложения (акции, приобретенные для дальнейшей перепродажи, краткосрочные долговые ценные бумаги, долговые ценные бумаги, приобретенные для дальнейшей перепродажи, краткосрочные займы, займы, по которым предполагается уступка права требования, срок погашения, которых не превышает одного года) как краткосрочные. Общество отражает финансовые вложения (паи (доли) в уставном капитале других организаций, акции дочерних и зависимых организаций, акции, приобретенные в целях их удержания в течение неопределенного срока, облигации и другие долговые ценные бумаги, удерживаемые до погашения, если оно ожидается более чем через 12 месяцев, займы, выданные на длительный срок (более 12 месяцев), по которым не предполагается уступка права требования) как долгосрочные.

3.4. Подходы для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений. К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, не предназначенные для инвестиций, практически не подверженные риску изменения стоимости, срок обращения (погашения) которых составляет три месяца (банковский депозит до востребования, финансовые вложения, приобретаемые с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе не более трех месяцев, срочные банковские депозиты, сроком не более трех месяцев). Стоимость финансовых вложений, которые организация относит к денежным эквивалентам, отражается в бухгалтерском балансе по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» и показатель строки «Финансовые вложения» не формирует.

3.5. Учет доходов организации ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» №9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. №32н (в редакции от 27.04.2012 г.).

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, оказания услуг. Выручка признается в том отчетном периоде, в котором организация признает задолженность покупателя согласно условиям договора, независимо от фактического поступления средств или иного имущества и (или) имущественных прав в оплату за отгруженную продукцию, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг. Обычным видом деятельности является: капиталовложения в ценные бумаги.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями организации.

3.6. Учет расходов организации ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» №10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. №33н (в редакции от 27.04.2012 г.).

Общехозяйственные расходы являются для целей бухгалтерского учета управленческими расходами и отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Расходы, учтенные на счете «Общехозяйственные расходы», списываются в конце каждого месяца в дебет счета «Управленческие расходы». К указанным расходам относятся: заработная плата, страховые взносы, арендные платежи, юридические и консультационные расходы, общехозяйственные расходы, расходы на услуги связи, расходы по коммунальным платежам и т.п.

3.7. Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. (в редакции от 27.04.2012 г.).

Задолженность по кредитам и займам подразделяется на долгосрочную и краткосрочную. Организация, осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную, если срок погашения по договору займа или кредита не превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности.

Дополнительные расходы по займам признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся.

3.8. Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. № 114н. Информация о величине текущего налога на прибыль формируется в бухгалтерском учете Организации на основании налоговой декларации.

3.9. Отчет о движении денежных средств составляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств», утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 г. №11н.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, размещенные депозиты, займы классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой или долевой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как текущие денежные потоки.

3.10. Предстоящие изменения в учетной политике.

В связи с началом применения начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год ФСБУ 25/2018 «Учет договоров аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в учетную политику будут внесены необходимые изменения.

Начало применения новых стандартов ФСБУ не приведет к существенным изменениям в учете.

#### **4. Раскрытие информации по строкам бухгалтерского баланса.**

4.1. Основные средства (стр. 1150 бухгалтерского баланса).

По состоянию на 31.12.2022г. на забалансовом счете «Арендованные основные средства» числится часть арендуемого Обществом нежилого помещения, находящегося по адресу 117556, г. Москва, Варшавское ш. дом 95, корпус 1, помещение № II на сумму 442 тыс. рублей.

Объектов основных средств в 2022 г. и 2021 г. на балансе Общества не было.

4.2. Долгосрочные финансовые вложения (стр. 1170 бухгалтерского баланса).

Расшифровка строки 1171 бухгалтерского баланса «Доли в уставных капиталах других организаций».

- На 31.12.2022г. – 530 682 тыс. руб. доля в уставном капитале ООО 17,3928% .

- На 31.12.2021г. - 530 682 тыс. руб. доля в уставном капитале ООО 17,3929% .

- На 31.12.2020г. - 530 682 тыс. руб. доля в уставном капитале ООО 17,3929% .

#### 4.2.1. Расшифровка строки 1173 бухгалтерского баланса «Предоставленные долгосрочные займы»

Период							
2022 год				2021 год			
На начало периода		На конец периода		На начало периода		На конец периода	
Сумма займа	Погашен	Сумма займа	Срок погашения по договору	Сумма займа	Срок погашения по договору	Сумма займа	Срок погашения по договору
91 100	-	91 100	31.12.2027			91 100	31.12.2027
0	ИТОГО		ИТОГО		ИТОГО		ИТОГО

В декабре 2021 г. краткосрочный займ выданный Российскому юридическом переквалифицирован в долгосрочный в связи с продлением займа до 31.12.2027г.

В 2019 г. Обществом выдан долгосрочный займ Российскому юридическом лицу в размере 170 000 тыс. руб. В 2020 году займ погашен в полном объеме.

За период 2022, 2021 гг. резерв под обесценение долгосрочных финансовых вложений Обществом не создавался.

#### 4.3. Отложенные налоговые активы (стр. 1180 бухгалтерского баланса).

Таблица 4.3.1. Сведения о структуре отложенных налоговых активов.

Отложенный налоговый актив	Период	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
			Начислено	Списано	
Отложенный налоговый актив -- всего, в т.ч.	2022	6	-	-	6
	2021	7	-	1	6
Оценочные обязательства по оплате отпусков	2022	6	-	-	6
	2021	7	-	1	6

#### 4.4. Купонный доход по облигациям (стр. 1250 бухгалтерского баланса)

Таблица 4.4.1 Расшифровка строки 1236 бухгалтерского баланса «Начисленный купонный доход по облигациям»

Наименование показателя	Период			
	2022 год		2021 год	
	На начало периода	На конец периода	На начало периода	На конец периода
Купонный доход по облигациям федерального займа	0	6 700	0	0
ИТОГО	0	6 700	0	0

## 4.5. Краткосрочные финансовые вложения (стр. 1240 бухгалтерского баланса).

Таблица 4.5.1. Сведения о движении краткосрочных финансовых вложений.

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
			Поступило	Выбыло	
Предоставленные краткосрочные займы	2021	91 100	-	91 100	
	2020	91 100	-		91 100

В 2022г. и 2021 г. Общество не выдавало краткосрочных займов. В 2018г. Обществом был заключено Соглашение о новации трех займов с объединением в один с российской организацией. Дополнительным оглашением от 17.12.2021 г. срок действия договора займа продлен до 31.12.2027 г. Займ переквалифицирован в долгосрочные финансовые вложения.

Таблица 4.5.2 Расшифровка строки 1242 бухгалтерского баланса «Долговые ценные бумаги»

Наименование показателя	Период			
	2022 год		2021 год	
	На начало периода	На конец периода	На начало периода	На конец периода
Облигации федерального займа	0	207 401	0	0
ИТОГО	0	207 401	0	0

По состоянию на 31.12.2022 г. в собственный инвестиционный портфель Общества входят:  
- облигации федерального займа имеющие текущую стоимость по данным Московской биржи (стоимость определена на 31.12.2022).

## 4.6. Денежные средства (стр. 1250 бухгалтерского баланса).

Денежных средств в иностранной валюте за период 2022 и 2021 г. на расчетных счетах Общества не имело. Депозитных договоров в рублях иностранной валюте за период 2022 и 2021 гг. Общество не заключало.

## 4.7. Уставный капитал (стр. 1310 бухгалтерского баланса).

Уставный капитал Общества составляет 761 563 тыс. рублей, по состоянию на 31.12.2022 г., 31.12.2021г. и 31.12.2020 г. увеличения и (или) уменьшения уставного капитала не происходило.

## 4.8. Резервный капитал (стр. 1360 бухгалтерского баланса).

Величина резервного капитала Общества по состоянию на 01.01.2021 г. составляла 5 808 тыс. рублей. Решением №1/22 Единственного акционера Общества от 30.06.2022 г. часть чистой прибыли, полученной Обществом в 2021 г., была направлена на формирование резервного капитала в размере 718 тыс. рублей. Величина резервного капитала Общества по состоянию на 31.12.2022 г. составила 6 526 тыс. рублей



Величина резервного капитала Общества по состоянию на 01.01.2021 г. составляла 4 781 тыс. рублей. Решением №1/21 Единственного акционера Общества от 30.06.2021 г. часть чистой прибыли, полученной Обществом в 2020 г., была направлена на формирование резервного капитала в размере 1 027 тыс. рублей. Величина резервного капитала Общества по состоянию на 31.12.2021 г. составила 5 808 тыс. рублей.

#### 4.9. Нераспределенная прибыль (стр. 1370 бухгалтерского баланса).

По состоянию на 31.12.2022 г. нераспределенная прибыль Общества составила 95 830 тыс. руб. Величина нераспределенной прибыли отражена нарастающим итогом за вычетом сформированного в 2022 г. резервного капитала в размере 718 тыс. руб., сумма чистой прибыли за 2022 г. составляет 27 530 тыс. руб. Дивиденды Обществом в 2022 г. не выплачивались.

По состоянию на 31.12.2021 г. нераспределенная прибыль Общества составила 69 018 тыс. руб. Величина нераспределенной прибыли отражена нарастающим итогом за вычетом сформированного в 2021 г. резервного капитала в размере 1 027 тыс. руб., сумма чистой прибыли за 2021 г. составляет 14 358 тыс. руб. Дивиденды Обществом в 2021 г. не выплачивались.

По состоянию на 31.12.2020 г. нераспределенная прибыль Общества составила 55 687 тыс. руб. Величина нераспределенной прибыли отражена нарастающим итогом за вычетом сформированного в 2020 г. резервного капитала в размере 813 тыс. руб., сумма чистой прибыли за 2020 г. составляет 20 534 тыс. руб. Дивиденды Обществом в 2020 г. не выплачивались.

#### 4.10. Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420 бухгалтерского баланса)

Таблица 4.9.1. Сведения о структуре отложенных налоговых обязательств.

Отложенный налоговый актив	Период	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
			Начислено	Списано	
Отложенное налоговое обязательство – всего, в т.ч.	2022	0	1 509	0	1 509
	2021	0	0	0	0
Переоценка ценных бумаг	2022	0	1 509	0	1 509
	2021	0	0	0	0

#### 4.11. Оценочные обязательства (стр. 1540 бухгалтерского баланса)

На протяжении 2022-2021 гг. Общество создавало оценочное обязательство на оплату предстоящих отпусков сотрудников.

Иных оценочных обязательств на протяжении 2022 и 2021 гг. Общество не создавало.

#### 4.12. Прочая информация.

По состоянию на 31.12.2022 г., 31.12.2021 г. и 31.12.2020г. на забалансовом счете 009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные» выданные Обществом поручительства третьим лицам отсутствуют.

В течение 2022г. и 2021г. Обществом обеспечения не выдавались.

## 5. Раскрытие информации по строкам отчета о финансовых результатах.

5.1. Основным видом деятельности Общества является капиталовложения в ценные бумаги (Код ОКВЭД 64.99.1).

Доходы от операций с ценными бумагами за 2022 г. 2021 г. отсутствовали.

### 5.2. Управленческие расходы (стр. 2220 отчета о финансовых результатах)

Таблица 5.2.1. Структура прочих расходов.

Наименование показателя	Код строки отчета о финансовых результатах	2022 год	2021 год
Прочие расходы:	2226	(166)	(161)
–Аренда земельных участков, зданий, сооружений		(164)	(159)
–Информация, обязательная к раскрытию в СМИ		(2)	(2)
ИТОГО	2226	(166)	(161)

### 5.3. Проценты по выданным займам (стр. 23202 отчета о финансовых результатах)

Таблица 5.3.1. Расшифровка строки 23202 отчёта о финансовых результатах «Проценты по выданным займам».

Наименование показателя	Проценты начисленные 2022 г.	Проценты начисленные 2021г.
Долгосрчный займ	7 743	7 744

### 5.4.Расчеты по налогу на прибыль (стр. 2410, 2421, 2430, 2450 и 2460 отчета о финансовых результатах).

Таблица 5.4.1. Расчет по налогу на прибыль.

Наименование показателя	2022 год	2021 год
Прибыль (убыток) до налогообложения, в т.ч.	33 450	17 948
Условный расход на прибыль (ставка 20%)	(5 920)	(3 590)
Налог на прибыль, в т.ч.	(5 920)	(3 590)
Текущий налог на прибыль	(4 411)	(3 589)
Изменение отложенных налоговых активов, в т.ч.	(1 509)	(1)
–Изменение ОНА/ОНО при формировании оценочного обязательства по оплате отпусков	0	(1)
–Изменение ОНО при формировании переоценки ценных бумаг	(1 509)	0
Прочее	–	–

### 5.5. Совокупный финансовый результат периода (стр. 2500 отчета о финансовых результатах).

В результате хозяйственной деятельности в 2022 г. Обществом получена прибыль в размере 27 530 тыс. рублей.

В 2021 г. Обществом получена прибыль в размере 14 358 тыс. рублей.

Базовая прибыль на акцию (стр. 2900 отчета о финансовых результатах);

- по итогам 2022 г. составила 243,86 рублей;

- по итогам 2021 г. составила 127,19 рублей;

Факторов, разводняющих прибыль на акцию в 2022-2021 гг. не было.

## 5.6. Прочая информация.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2022 г. составляют 863 919 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2021 г. составляют 836 389 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2020 г. составляют 822 031 тыс. рублей.

## 6. Раскрытие информации по строкам отчета о движении денежных средств.

Подходы для свернутого представления денежных потоков.

Пунктом 16 ПБУ 23/2011 установлено, что денежные потоки отражаются в «Отчете о движении денежных средств» свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

Пунктом 17 ПБУ 23/2011 установлено, что денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

В ОДДС за 2022 год и 2021 год показатели свернуто не отражались.

## 7. Сделки со связанными сторонами.

Таблица 7.1. Информация о расчетах с управленческим персоналом (генеральным директором).

Наименование показателя	2022 год	2021 год	Отражение указанного показателя в бухгалтерской отчетности
Вознаграждение основному управленческому персоналу (оплата труда)	206	203	стр. 2221 отчета о финансовых результатах строка 4122 ОДДС
Страховые взносы во внебюджетные фонды	62	61	стр. 2222 отчета о финансовых результатах Строка 4125 ОДДС

### 7.1. Операции со связанными сторонами.

Отражение операций в финансовой отчетности.

В таблице ниже указаны остатки и обороты по операциям со связанными сторонами.

### Бухгалтерский баланс.

На 31.12.2022 г. (тыс. руб.)

Строки баланса	Единственный акционер обыкновенных акций Общества	Дочерние компании	Прочие связанные стороны	Итого
Доля в уставном капитале ООО (строка 1171)	-	-	530 682	530 682
Предоставленный долгосрочный займ (строка 1172)	-	-	91 100	91 100

Строки баланса	Единственный акционер обыкновенных акций Общества	Дочерние компании	Прочие связанные стороны	Итого
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (строка 1231)	-	-	14	14
Проценты по договору банковского счета МНО (строка 1234)	-	-	117	117
Расчетный счет (строка 1251)	-	-	29 299	29 299
Проценты по долгосрочному займу (строка 1232)	-	-	658	658

На 31.12.2021 г. (тыс. руб.)

Строки баланса	Единственный акционер обыкновенных акций Общества	Дочерние компании	Прочие связанные стороны	Итого
Доля в уставном капитале ООО (строка 1171)	-	-	530 682	530 682
Предоставленный долгосрочный займ (строка 1172)	-	-	91 100	91 100
Проценты по договору банковского счета МНО (строка 1234)	-	-	151	151
Расчетный счет (строка 1251)	-	-	60 070	60 070
Проценты по долгосрочному займу (строка 1232)	-	-	658	658

На 31.12.2020 г. (тыс. руб.)

Строки баланса	Единственный акционер обыкновенных акций Общества	Дочерние компании	Прочие связанные стороны	Итого
Доля в уставном капитале ООО (строка 1171)			530 682	530 682

Строки баланса	Единственный акционер обыкновенных акций Общества	Дочерние компании	Прочие связанные стороны	Итого
Проценты по договору банковского счета МНО (строка 1234)	-	-	26	26
Расчетный счет (строка 1251)	-	-	199 527	199 527
Предоставленный краткосрочный займ (строка 1241)	-	-	91 100	91 100
Проценты по краткосрочному займу (строка 1232)	-	-	656	656

### Отчет о финансовых результатах

За 2022 г. (тыс. руб.)

Строки Отчета	Единственный акционер обыкновенных акций Общества	Дочерние компании	Прочие связанные стороны	Итого
Прочие расходы . Аренда зданий, помещений (строка 2226)	-	-	123	123
Проценты по займам (строка 23202)	-	-	7 743	7 743
Проценты на остаток денежных средств на расчетном счете (строка 23201)	-	-	2 330	2 330
Комиссия банка (строка 2351)	-	-	17	17

За 2021 г. (тыс. руб.)

Строки Отчета	Единственный акционер обыкновенных акций Общества	Дочерние компании	Прочие связанные стороны	Итого
Проценты по займам (строка 23202)	-	-	7 744	7 744
Проценты на остаток денежных средств на расчетном счете (строка 23201)	-	-	6 376	6 376
Комиссия банка (строка 2351)	-	-	17	17

**Отчет о движении денежных средств**

За 2022 г. (тыс. руб.)

Строки Отчета	Единственный акционер обыкновенных акций Общества	Дочерние компании	Прочие связанные стороны	Итого
Проценты по займам выданным (строка 4115)	-	-	7 743	7 743
Поступление процентов по неснижаемому остатку на расчетном счете (строка 4114)	-	-	2 364	2 364
Расчеты с поставщиками (подрядчиками) аренда (строка 4121)	-	-	137	137
Расчеты с поставщиками (подрядчиками) комиссия банка (строка 4121)	-	-	17	17
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода (строка 4450)	-	-	60 070	60 070
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода (строка 4500)	-	-	29 299	29 299

За 2021 г. (тыс. руб.)

Строки Отчета	Единственный акционер обыкновенных акций Общества	Дочерние компании	Прочие связанные стороны	Итого
Проценты по займам выданным (строка 4115)	-	-	7 742	7 742
Поступление процентов по неснижаемому остатку на расчетном счете (строка 4114)	-	-	6 251	6 251
Расчеты с поставщиками (подрядчиками) за сырье, материалы, работы, услуги (строка 4121)	-	-	17	17
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода (строка 4450)	-	-	199 527	199 527
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода (строка 4500)	-	-	60 070	60 070

Иные операции со связанными сторонами в 2022 г. 2021г. у Общества отсутствовали.

## 8. События после отчетной даты.

Событий, которые повлияли на деятельности Общества после отчетной даты, не произошло.

## 9. Прочая информация.

Общество не участвовало в судебных разбирательствах в качестве истца или ответчика в течение 2022 г. и 2021г.

Проверки контролирующими органами не производились.

В процессе своей деятельности Общество в значительной мере подвергается рискам, связанным с экономикой и финансовыми рынками Российской Федерации. С конца февраля 2022 года западные страны ввели в отношении России несколько пакетов антироссийских санкций, направленных на дестабилизацию экономики страны. Санкции спровоцировали резкое падение курса рубля и рост инфляции. Экономические последствия от введенных санкций сейчас трудно оценить. Несмотря на ожидаемое ухудшение общеэкономической ситуации в России, Общество не видит угрозы для непрерывности ведения бизнеса.

Общество не планирует в обозримом будущем изменять условия деятельности или прекращать деятельность.

Бухгалтерская отчетность за 2022 год подписана Генеральным директором АО «Созидание и развитие» Нагановым А.П.

Генеральный директор  
АО «Созидание и развитие» \_\_\_\_\_ /А.П. Наганов/

«20» марта 2023 г.



## Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	03	2023
Организация	<u>Акционерное общество "Созидание и развитие"</u>	по ОКПО 69003220		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7714824912		
Вид экономической деятельности	<u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД 2 64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	67	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	<u>117556, Москва г, Варшавское ш, дом 95, корпус 1, комната 3В, помещение II</u>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/  
ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	615 282	621 782	621 782
	в том числе:				
	Доли в уставном капитале ООО	1171	530 682	530 682	530 682
	Предоставленные долгосрочные займы	1172	84 600	91 100	91 100
	Отложенные налоговые активы	1180	8	6	7
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по оплате отпусков	1181	8	6	6
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	615 290	621 788	621 788
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	4 473	7 533	155 517
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	28	15	28
	Дебиторская задолженность по процентам по займам	1232	1 904	658	658
	Денежные средства на брокерском счете	1233	15	13	151 808



	Проценты по неснижаемому остатку на расчетном счете	1234	92	117	151
	Проценты по неснижаемому остатку на счете брокера	1235	-	-	2 840
	Расчеты по налогам и сборам	1236	44	30	32
	Начисленный купонный доход по облигациям	1237	2 390	6 700	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	205 846	207 401	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	1241	205 846	207 401	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	44 439	29 415	60 250
	в том числе:				
	Расчетные счета	1251	44 439	29 415	60 250
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	254 758	244 349	215 767
	<b>БАЛАНС</b>	1600	870 048	866 137	837 555

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	761 563	761 563	761 563
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	6 526	6 526	5 808
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	100 021	95 830	69 018
	Итого по разделу III	1300	868 109	863 919	836 389
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 198	1 509	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 198	1 509	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	699	679	1 134
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	1521	696	675	1 134
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1522	3	3	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	42	31	32
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	741	709	1 166
	<b>БАЛАНС</b>	1700	870 048	866 137	837 555

Руководитель



(подпись)

Наганов Алексей Петрович

(расшифровка подписи)

6 апреля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Март 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
Дата (число, месяц, год)		31	03	2023
Организация <u>Акционерное общество "Созидание и развитие"</u>	по ОКПО	69003220		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7714824912		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(190)	(172)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(190)	(172)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 770	6 482
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(1 606)	(16 042)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	2351	(11)	(10)
	Услуги регистратора	2352	(40)	(33)
	Пререоценка ц/б	2353	(1 555)	(15 999)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 974	(9 732)
	Налог на прибыль	2410	(784)	2 072
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 097)	(1 129)
	отложенный налог на прибыль	2412	313	3 201
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 190	(7 660)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 2022 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	4 190	(7 660)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Наганов Алексей Петрович

(расшифровка подписи)

6 апреля 2023 г.

## АО "Созидание и развитие"

## Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2023 г. - Май 2023 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	6 193,13			4 102,99	2 090,14	
Оценочные обязательства и резервы	6 193,13			4 102,99	2 090,14	
26, Общехозяйственные расходы			292 627,74	292 627,74		
Аренда зданий, помещений			54 800,00	54 800,00		
Информация обязательная к раскрытию в СМИ			902,51	902,51		
Оценочное обязательство по оплате отпусков			17 193,97	17 193,97		
Страховые взносы			50 966,85	50 966,85		
ФОТ			168 764,41	168 764,41		
51, Расчетные счета	29 414 622,30		31 717 252,86	13 079 843,64	48 052 031,52	
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)	115 299,00		11 121 367,12	11 117 794,64	118 871,48	
Аренда зданий, помещений				82 200,00		
Возврат займов выданных			10 300 000,00			
Единый налоговый платеж				31 095,00		
Информация обязательная к раскрытию в СМИ				902,51		
Комиссии банков				10 480,00		
Перевод на другой счет организации			150 000,00	10 740 000,00		
Проценты по займам выданным			657 667,12			
Прочие поступления			13 700,00			
Расходы на аудит				60 000,00		
Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ				20 700,00		
Страховые взносы				395,45		
ФОТ				172 021,68		
МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ" (Расчетный)	29 299 323,30		20 595 885,74	1 962 049,00	47 933 160,04	
Доход от размещения на депозите			1 358 885,74			
Единый налоговый платеж				1 585 338,00		
Комиссии банков				7 532,00		
Налог на прибыль				219 179,00		
Перевод на другой счет организации			10 740 000,00	150 000,00		
Поступление денежных средств с брокерского счета			8 497 000,00			
58, Финансовые вложения	829 183 050,50		1 431 177,00	12 333 446,50	818 280 781,00	
58.01, Паи и акции	530 682 000,00				530 682 000,00	

58.01.1, Паи	530 682 000,00				530 682 000,00	
58.02, Долговые ценные	207 401 050,50		1 431 177,00	2 033 446,50	206 798 781,00	
58.02.1, ТелоЦБ	207 401 050,50		1 431 177,00	2 033 446,50	206 798 781,00	
Минфин России	207 401 050,50		1 431 177,00	2 033 446,50	206 798 781,00	
ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22	154 179 480,00		1 063 920,00	1 511 640,00	153 731 760,00	
ОФЗ 26207 26207RMFS 11.02.22	7 017 143,00		48 422,00	68 799,00	6 996 766,00	
ОФЗ 26207 26207RMFS 27.01.22	46 204 427,50		318 835,00	453 007,50	46 070 255,00	
58.03, Предоставленные	91 100 000,00			10 300 000,00	80 800 000,00	
РГД-Рязань ИК ЗАО	91 100 000,00			10 300 000,00	80 800 000,00	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		2 240,00	206 195,02	125 465,02	78 490,00	
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3 320,00	72 692,51	69 372,51		
АО "Интерфакс"			902,51	902,51		
АО "Новый регистратор"		3 320,00	16 990,00	13 670,00		
ООО "Строй Капитал"			54 800,00	54 800,00		
60.02, Расчеты по авансам выданным	1 080,00		133 502,51	56 092,51	78 490,00	
АО "Интерфакс"			902,51	902,51		
АО "Новый регистратор"			4 100,00	390,00	3 710,00	
Нотариус города Москвы Федорова Людмила Николаевна	1 080,00				1 080,00	
ООО "Строй Капитал"			68 500,00	54 800,00	13 700,00	
ООО Аудиторская служба "РЦБ- Деловая Перспектива"			60 000,00		60 000,00	
68, Расчеты по налогам и сборам		662 855,00	3 872 095,68	3 823 227,80		613 987,12
68.01, НДФЛ при исполнении обязанностей налогового	12 367,00		22 959,00	38 072,00		2 746,00
68.01.1, НДФЛ исчисленный налоговым агентом	12 367,00		22 959,00	38 072,00		2 746,00
68.04, Налог на прибыль		675 222,00	1 983 191,00	1 730 367,00		422 398,00
68.04.1, Расчеты с бюджетом		675 222,00	1 983 191,00	1 730 367,00		422 398,00
68.90, Единый налоговый счет			1 865 945,68	2 054 788,80		188 843,12
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	17 966,68		49 034,25	77 680,14		10 679,21
69.01, Расчеты по социальному страхованию	1 736,74			1 736,74		
69.02, Расчеты по пенсииному обеспечению	13 175,66			13 175,66		
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование	13 175,66			13 175,66		
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию	3 054,28			3 054,28		

69.03.1, Федеральный фонд ОМС	3 054,28			3 054,28		
69.09, Страховые взносы по единому тарифу			48 638,80	59 318,01		10 679,21
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных			395,45	395,45		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда	2,00		197 726,68	197 728,68		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	7 502 476,00		27 866 257,93	27 614 109,00	7 754 624,93	
76.03, Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	6 700 510,50		7 076 142,00	8 528 304,00	5 248 348,50	
Минфин России	6 700 510,50		7 076 142,00	8 528 304,00	5 248 348,50	
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	13 700,00		13 700,00	13 700,00	13 700,00	
ООО "Строй Капитал"	13 700,00		13 700,00	13 700,00	13 700,00	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	788 265,50		20 776 415,93	19 072 105,00	2 492 576,43	
Банк ГПБ (АО)	101,66				101,66	
Минфин России			8 528 304,00	8 528 304,00		
Московский филиал "БАНК СГБ"	117 040,00		1 243 583,27	1 358 885,74	1 737,53	
СГБ - МНО 1, 16.01.23-20.02.23 (29 800 000р., 7.75%)			221 458,90	221 458,90		
СГБ - МНО 11, 03.04.23-25.04.23 (2 500 000р., 7.55%)			11 376,71	11 376,71		
СГБ - МНО 12, 10.04.23-25.04.23 (2 300 000р., 7,2%)			6 805,48	6 805,48		
СГБ - МНО 13, 11.04.23-25.05.23 (1 400 000р., 7.65%)			12 910,68	12 910,68		
СГБ - МНО 14, 25.04.23-29.05.23 (46 000 000р., 7,60%)			325 654,79	325 654,79		
СГБ - МНО 15, 25.04.23-28.04.23 (700 000р., 6,65%)			382,60	382,60		
СГБ - МНО 16, 25.05.23-26.06.23 (1 400 000р., 7,55%)			1 737,53		1 737,53	
СГБ - МНО 17, 29.05.23-31.05.23 (46 200 000р., 6,95%)			17 593,97	17 593,97		



СГБ - МНО 2, 16.01.23-27.01.23 (200 000р., 7.05%)			424,93	424,93		
СГБ - МНО 26, 12.12.22-16.01.23 (29 200 000р., 7,7%)	117 040,00		98 560,00	215 600,00		
СГБ - МНО 3, 09.02.23-20.02.23 (8 500 000р., 6,55%)			16 778,77	16 778,77		
СГБ - МНО 4, 20.02.23-27.02.23 (400 000р., 6,65%)			510,14	510,14		
СГБ - МНО 5, 20.02.23-20.03.23 (38 100 000р., 7,45%)			217 744,11	217 744,11		
СГБ - МНО 6, 20.03.23-27.03.23 (700 000р., 6,9%)			926,30	926,30		
СГБ - МНО 7, 20.03.23-25.04.23 (37 600 000р., 7,7%)			285 553,97	285 553,97		
СГБ - МНО 8, 24.03.23-25.04.23 (2 000 000р., 7,6%)			13 326,03	13 326,03		
СГБ - МНО 9, 27.03.23-25.04.23 (2 000 000р., 7,45%)			11 838,36	11 838,36		
ООО "АЛОП +"	13 456,72		8 528 304,00	8 527 248,14	14 512,58	
РПД-Рязань ИК ЗАО	657 667,12		2 476 224,66	657 667,12	2 476 224,66	
77, Отложенные налоговые обязательства		1 508 908,79	79 743,00			1 429 165,79
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		6 526 003,21				6 526 003,21
82.01, Резервы, образованные в соответствии с законодательством		6 526 003,21				6 526 003,21
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		95 830 651,98				95 830 651,98
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		95 830 651,98				95 830 651,98
90, Продажи			292 627,74	292 627,74		
90.08, Управленческие			292 627,74		292 627,74	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			292 627,74		292 627,74	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				292 627,74		292 627,74
<...>				292 627,74		
91, Прочие доходы и расходы			13 288 093,94	13 288 093,94		
91.01, Прочие доходы				12 227 126,93		12 227 126,93
Доходы (расходы), связанные с переоценкой ценных бумаг				1 431 177,00		
НКД, начисленный				7 076 142,00		
Проценты к получению по кредитам и займам				2 476 224,66		



Проценты на остаток денежных средств на расчетном счете в рублях				1 243 583,27		
91.02, Прочие расходы			2 095 378,64		2 095 378,64	
Доходы (расходы), связанные с переоценкой ценных бумаг			2 033 446,50			
Прочие внереализационные расходы (доходы)			2,00			
Расходы на услуги банков			18 012,00			
Услуги депозитария (хранение ценных бумаг)			30 248,14			
Услуги реестродержателя			13 670,00			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			11 192 715,30	1 060 967,01	10 131 748,29	
<...>			4 116 573,30	1 060 967,01		
НКД, начисленный			7 076 142,00			
96, Резервы предстоящих расходов	30 965,63		37 708,88	17 193,97		10 450,72
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	30 965,63		37 708,88	17 193,97		10 450,72
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям	23 783,12		28 962,27	13 350,90		8 171,75
Резерв ежегодных отпусков	23 783,12		28 962,27	13 350,90		8 171,75
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам	7 182,51		8 746,61	3 843,07		2 278,97
Резерв ежегодных отпусков	7 182,51		8 746,61	3 843,07		2 278,97
99, Прибыли и убытки			3 088 064,74	11 272 458,30		8 184 393,56
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			1 353 594,75	11 192 715,30		9 839 120,55
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			1 353 594,75	4 116 573,30		2 762 978,55
99.01.2, Прибыли и убытки по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения				7 076 142,00		7 076 142,00
99.02, Налог на прибыль			1 734 469,99	79 743,00	1 654 726,99	
99.02.О, Отложенный налог на прибыль			4 102,99	79 743,00		75 640,01
99.02.Т, Текущий налог на прибыль			1 730 367,00		1 730 367,00	
<b>Итого</b>	866 124 310,61	866 124 310,61	82 418 605,46	82 418 605,46	874 168 017,59	874 168 017,59