



ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ

ОТЧЕТ № 1-АИ/26/02

об оценке обыкновенных бездокументарных акций АО «Созидание и развитие»

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

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Центр Независимой Оценки»

Дата определения стоимости: 17 декабря 2021 года.

Москва

2021

ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»

121099, Москва, Прямой пер., д.3/4

Тел. (499) 249-8755

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва

20 декабря 2021 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр Независимой Оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 26 от 25 ноября 2021 года к Договору № 1-АИ от 28 января 2016 года об оказании услуг по оценке имущества и Дополнительным соглашением № 1 от 14 декабря 2021 г. к Заданию № 26 от 25 ноября 2021 г. Заключение об оценке подготовлено на основании прилагаемого отчета об оценке № 1-АИ/26/02, выполненного и подписанного экспертом-оценщиком Ильинской Т.В.

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

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

Дата оценки	17 декабря 2021 года.
Дата определения стоимости	17 декабря 2021 года.
Дата составления отчета	20 декабря 2021 года.

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

одной обыкновенной бездокументарной акции в составе 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций Акционерного общества «Созидание и развитие», гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество акций -- 112891 шт., по состоянию на 17 декабря 2021 года без учета налогов

9 748,48 рубля**(Девять тысяч семьсот сорок восемь рублей 48 коп.)**

обыкновенных бездокументарных акций АО «Созидание и развитие» в размере 100% пакета акций (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112891 на дату оценки 17 декабря 2021 года, без учета налогов округленно

1 100 515 660 рублей**(Один миллиард сто миллионов пятьсот пятнадцать тысяч шестьсот шестьдесят рублей).**

Генеральный директор



Косарев Н.Ю.

Эксперт-оценщик

Ильинская Т.В.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	5
2.	СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ.....	6
3.	СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ.....	7
4.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПОДПИСАВШЕМ (ПОДПИСАВШИХ) ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ	9
4.1.	Сведения о заказчике оценки.....	9
4.2.	Сведения об оценщике, подписавшем отчет	10
5.	ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	10
6.	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	11
6.1.	Основание для проведения оценщиком объекта оценки.....	11
6.2.	Дата составления и порядковый номер отчета.....	11
6.3.	Объект оценки.....	11
6.4.	Общая информация, идентифицирующая объект оценки	11
6.5.	Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке	12
6.6.	Итоговая величина стоимости объекта оценки.....	12
6.7.	Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	12
7.	МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	13
8.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	19
8.1.	Объект оценки.....	19
8.2.	Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки.....	20
8.3.	Информация о структуре распределения уставного капитала. Сведения об акционерах эмитента, владеющих не менее чем 5% уставного капитала, или не менее, чем 2%.	21
8.4.	Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций	22
8.5.	Информация о правах участников обществ с ограниченной ответственностью.....	25
8.6.	Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	26
8.7.	Описание эмитента, выпустившего акции.....	27
9.1	Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости	34
9.1.1.	Анализ и представление в отчете об оценке информации о состоянии и перспективах развития отрасли, в которой функционирует организация, ведущая бизнес, в том числе информация о положении организации, ведущей бизнес, в отрасли и другие рыночные данные, используемые в последующих расчетах для установления стоимости объекта оценки	40
9.2.	Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов.....	45
9.3.	Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	48
9.4.	Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.....	48
10.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	49
10.1.	Обоснование выбора доходного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты	50
10.2.	Обоснование выбора сравнительного (рыночного) подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты	52
10.3.	Обоснование выбора затратного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты	52
10.3.1.1.	Оценка доли в УК ООО «Нордвест».....	56
11.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ПРИМЕНЕНИЕ ИТОГОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК.....	70
12.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ.....	72
13.	ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА	77
14.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	78

Приложение 1 Финансовый анализ АО «Созидание и развитие»

Приложение 2 Оценка финансовых вложений

Приложения.
Документы, регламентирующие деятельность Оценщика
Документы, предоставленные Заказчиком

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ

Таблица 1. Задание на оценку	5
Таблица 2. Сведения о заказчике оценки.....	9
Таблица 3. Сведения об оценщике	10
Таблица 4. Описание объекта оценки	19
Таблица 5. Реквизиты лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки.....	21
Таблица 6. Уставный капитал эмитента.....	21
Таблица 7. Информация о структуре уставного капитала АО «Созидание и развитие».....	21
Таблица 8. Информация о принятии решений в Обществе с ограниченной ответственностью при создании Общества	25
Таблица 9. Описание эмитента, выпустившего акции.....	27
Таблица 10. Вложения в хозяйственные общества.....	30
Таблица 11. Информация о займе.....	30
Таблица 12. Информация Бухгалтерской отчетности	54
Таблица 13. Состав статей «Долгосрочные и Краткосрочные Финансовые вложения».....	56
Таблица 14. Информация о займах.....	56
Таблица 15. Информация о финансовых результатах деятельности АО «БАНК СГБ».....	57
Таблица 16. Информация о субординированных облигациях АО «БАНК СГБ».....	59
Таблица 17. Результаты оценки АО «БАНК СГБ».....	60
Таблица 18. Расчет стоимости доли АО «СиР» в СК ООО «Нординвест», тыс.руб.....	61
Таблица 19. Информация о займах выданных	61
Таблица 20. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации, и стоимости займов	61
Таблица 21. Расчет текущей стоимости займов	61
Таблица 22. Результаты оценки стоимости долгосрочных и краткосрочных вложений	62
Таблица 23. Расчет процентов.....	67
Таблица 24. Расчет текущей стоимости	67
Таблица 25. Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности.....	67
Таблица 26. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу	68
Таблица 27. Обобщение результатов	71
Таблица 28. Коэффициенты контроля.....	73
Таблица 29. Распределение премий.....	74

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

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

Таблица 1. Задание на оценку

1. Объект оценки	Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Созидание и развитие» ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество обыкновенных акций 112 891 штук
1.1. Количество, категория (тип) акций	Одна обыкновенная акция в составе 100% пакета 112 891 обыкновенных акций
1.2. Размер оцениваемой доли	0,0008858% уставного капитала
1.3. Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	Номер и дата регистрации выпуска акций: гос. номер 1-01-75184-Н от 18.02.2011 года
1.4. Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес	Акционерное общество «Созидание и развитие» АО «Созидание и развитие»
1.5. Место нахождения организации, ведущей бизнес	117556, г. Москва, шоссе Варшавское, д.95, корп. 1, комн.№ 3В помещение № II
1.6. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес	ОГРН 5107746002502, дата присвоения 08.12.2010 года
2. Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости	Право собственности
3. Цель оценки	Определение справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»
4. Предполагаемое использование результатов оценки	Актуализация стоимости акций, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции»
5. Вид стоимости	Справедливая стоимость
6. Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)	17 декабря 2021 г.
7. Допущения, на которых должна основываться оценка	<p>1. 1. Оценка должна быть выполнена в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и действующими в Российской Федерации стандартами оценки, а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"</p> <p>2. Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам...</p> <p>3. Право на объект оценки считается достоверным. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемое имущество или за вопросы, связанные с рассмотрением прав на оцениваемое имущество.</p> <p>4. Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в документах, предоставляемых Исполнителю.</p>

	<p>5. Оценщик вправе сделать иные допущения, не противоречащие цели оценки и предполагаемому использованию результатов оценки, но необходимые как для определения стоимости объектов оценки, так и для правильного понимания результатов оценки. Данные допущения должны быть описаны Оценщиком в тексте Отчета об оценке.</p> <p>Оценка одной обыкновенной акции проводится в составе 100% пакета обыкновенных акций.</p> <p>См. также Раздел 3</p>
--	--

Источник: данные Задания на оценку, данные оценщика

2. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ

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

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

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

Информация о стандартах оценки для определения рыночной:

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

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

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

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

Исходя из цели оценки и условий задания на оценку, принят следующий вид оцениваемой стоимости – *справедливая стоимость*. 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.

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

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

Оценщик также использовал «Стандарты и правила оценочной деятельности» (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).

3. СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ

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

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

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

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

- участники рынка действуют в своих экономических интересах (п.22);
- общие характеристики (п.23):
 - а) объект оценки признается финансовым активом (долевым инструментом другой организации (Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 32, п.11 б);
 - б) предполагается, что продажа актива происходит на наиболее выгодном рынке для актива (Приложение А Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13);
 - в) участники рынка, с которыми бы предприятие вступило в сделку на данном рынке – обладающие особыми характеристиками продавцы; покупатели (см. далее по тексту «термины и определения»).
- финансовый актив (объект оценки, являющийся долевым инструментом другой организации), не предполагается агрегированным с другими потенциально дополняющими активами.
- отсутствуют ограничения на продажу объекта оценки.

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

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

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

быть признан документом доказательного значения для конкретной сделки с объектом оценки;

- Все прогнозы и допущения, сделанные в тексте отчета, базируются на существующей рыночной ситуации, объеме и достоверности имеющейся информации. Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на стоимость объекта;
- Если в ходе оказания услуг по оценке возникают иные допущения и ограничения, влияющие на итоговый результат, то они будут изложены в соответствующей главе отчета об оценке.

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

Оценщик получил Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2021 года и Оборотно-сальдовую ведомость за январь-ноябрь 2021 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик получил устную информацию от Заказчика о том, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 30.11.2021 по 17.12.2021 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 30.11.2021 г.

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

Расчеты сделаны без учета налогов.

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

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

4.1. Сведения о заказчике оценки

Таблица 2. Сведения о заказчике оценки

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	
Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное наименование	Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1067760723546
Дата регистрации	07.12.2006 г.
Адрес места нахождения	117556, МОСКВА Г, ВАРШАВСКОЕ Ш, ДОМ 95, КОРПУС 1, ЭТАЖ 2 КОМ 83 В ПОМ XXX

Источник: данные Договора, данные оценщика

4.2. Сведения об оценщике, подписавшем отчет

Таблица 3. Сведения об оценщике

Оценщик:	
Фамилия, имя, отчество оценщика	Ильинская Татьяна Владимировна
Место нахождения оценщика	121165, Москва, ул. Студенческая, 32, п.138. Телефон 8(499)249-8755, +7(985)767-5509, эл.адрес 53405@starnet.ru, bnk57@mail.ru
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 МГУ Экономики, статистики и информатики ПП № 161512 от 28 сентября 2000 г Международная академия оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 г. №746 от 01 марта 2007 г. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 004140С2. 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 №022-073-007337/21 от 09.06.2021, заключен с ООО «Абсолют Страхование», срок действия с 03.07.2021 по 02.07.2022, страховая сумма 10 000 000 рублей
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (25 лет)
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Полное наименование	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»
ОГРН	ОГРН 1027739088926
Дата присвоения ОГРН	20 августа 2002 года
Место нахождения	Местонахождение: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, стр.1 Почт. адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д. 32, п.138
Информация о соответствии юридического лица (Исполнителя) условиям, установленным статьей 15.1 ⁴ 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 № 022-073-006045/20, сумма 30 000 000 рублей, срок действия с 01.01.2021 до 31.12.2021 года.
Оценщик и Юридическое лицо, с которым у оценщика заключен трудовой договор, подтверждают свою независимость в соответствии с требованиями статьи 16 федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	

5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И

СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

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

6.1. Основание для проведения оценщиком объекта оценки

Задание на оценку № 26 от 25 ноября 2021 года, к Договору № 1-АИ от «28» января 2016 года об оказании услуг по оценке, Дополнительное соглашение № 1 от 14 декабря 2021 года к заданию № 26 от 25 ноября 2021 года.

6.2. Дата составления и порядковый номер отчета

№ 1-АИ/26/02 от 20.12.2021 года

6.3. Объект оценки

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

6.4. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

<i>Объект оценки</i>	Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Созидание и развитие» ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество обыкновенных акций 112 891 штук
<i>Количество, категория (тип) акций</i>	Одна обыкновенная акция в составе 100% пакета 112 891 обыкновенных акций
<i>Размер оцениваемой доли</i>	0,0008858% уставного капитала
<i>Номер и дата государственной регистрации выпуска акций</i>	Номер и дата регистрации выпуска акций: гос. номер 1-01-75184-Н от 18.02.2011 года
<i>Полное и сокращенное фирменное наименование (включительно)</i>	Акционерное общество «Созидание и развитие»

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

6.5. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Одна обыкновенная бездокументарная акция Акционерного общества «Созидание и развитие», ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество акций -- 112891 шт.	9 748,48	Не применялся	Не применялся

6.6. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Итоговая величина стоимости Одной обыкновенной бездокументарной акции Акционерного общества «Созидание и развитие», ОГРН 5107746002502, гос. номер выпуска акций 1-01-75184-Н, зарегистрирован 18.02.2011 г., общее количество акций -- 112891 шт., без учета налогов

9 748,48 рубля

(Девять тысяч семьсот сорок восемь рублей 48 коп.),

итоговая величина стоимости обыкновенных бездокументарных акций АО «Созидание и развитие» в размере 100% пакета акций (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112891 штук) на дату оценки 17 декабря 2021 года, без учета налогов округленно

1 100 515 660 рублей

(Один миллиард сто миллионов пятьсот пятнадцать тысяч шестьсот шестьдесят рублей).

6.7. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

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

7. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

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

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

Справедливая стоимость по Международному стандарту финансовой отчетности относится к «учетным единицам» активов или обязательств, которыми являются отдельные активы или обязательства, но в некоторых случаях может идти речь о группе активов. В случае активов Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» требует определения того, будет ли достигаться максимальная стоимость актива, если участники рынка будут использовать данный актив в отдельности или же в групповом сочетании с другими активами или обязательствами. (п. G2, G3 раздела «МСО 300. Оценка для финансовой отчетности» Международных стандартов оценки, МСО 2011, Москва, Российское Общество Оценщиков, 2013 г).

В данном отчете сделано допущение о том, что объект оценки – финансовый актив, являющийся долевым инструментом, не предполагается агрегированным с другими потенциально дополняющими активами. Предполагается также, что ограничения на продажу объекта оценки – пакета акций (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 Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297, 298, 299 (соответственно) и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326 (соответственно), соответствует рыночной стоимости по МСО, поскольку федеральные стандарты оценки разработаны с учетом международных стандартов оценки.

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

Рыночная стоимость объекта оценки (ст.3 №135-ФЗ) - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкурен-

ции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

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

Проведение оценки включает следующие этапы:

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

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

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

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

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

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

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

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

Основные термины и определения.

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

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

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

рыночная стоимость
инвестиционная стоимость;
ликвидационная стоимость;
кадастровая стоимость.

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

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

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

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

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

Подходы к оценке:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оцен-

ки. (П.9 ФСО-1)

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

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

Организация-аналог (ст.10.1 ФСО-8):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) исключительные права на интеллектуальную собственность, а также иные права (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»:

Активный рынок Рынок, на котором сделки в отношении определенного актива или обязательства осуществляются с достаточной частотой и в достаточном объеме, чтобы обеспечивать информацию о ценах на постоянной основе.

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

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

Затратный подход	Метод оценки, отражающий сумму, которая потребовалась бы в настоящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (часто называемую текущей стоимостью замещения).
Цена входа	Цена, уплаченная с целью приобретения актива или полученная за принятие обязательства в рамках обменной сделки.
Цена выхода	Цена, которая была бы получена от продажи актива или уплачена с целью передачи обязательства.
Ожидаемый денежный поток	Средневзвешенное по степени вероятности значение (то есть среднее значение распределения) возможных будущих денежных потоков.
Справедливая стоимость	Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.
Наилучшее и наиболее эффективное использование	Такое использование нефинансового актива участниками рынка, которое максимально увеличило бы стоимость этого актива либо группы активов и обязательств (например, бизнеса), в составе которой использовался бы данный актив.
Доходный подход	Методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, денежные потоки или доходы и расходы) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Оценка справедливой стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими ожиданиями рынка в отношении указанных будущих сумм.
Исходные данные	<p>Допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены определенного актива или обязательства, включая допущения о рисках, таких как следующие:</p> <p>(а) риск, присущий конкретному методу оценки (например, ценовой модели), используемому для оценки справедливой стоимости; и</p> <p>(б) риск, присущий исходным данным для данного метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.</p>
Исходные данные Уровня 1	Ценовые котировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки.
Исходные данные Уровня 2	Исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства.
Исходные данные Уровня 3	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства.
Рыночный подход	Метод оценки, в котором используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.
Подтверждаемые рынком исходные данные	Исходные данные, которые получены главным образом из наблюдаемых рыночных данных или подтверждены ими посредством корреляции или другими средствами.
Участники рынка	<p>Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) рынке в отношении актива или обязательства, обладающие всеми следующими характеристиками:</p> <p>(а) Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в том значении, которое определено в Международном стандарте финансовой отчетности (IAS) 24, но при этом цена сделки между связанными сторонами может использо-</p>

ваться в качестве одного из исходных параметров при оценке справедливой стоимости, если у организации имеются свидетельства того, что эта сделка была осуществлена на рыночных условиях.

(b) 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.

(c) Они имеют возможность заключить сделку в отношении данного актива или обязательства.

(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.

Наиболее выгодный рынок	Рынок, на котором была бы получена максимальная сумма от продажи актива или уплачена минимальная сумма за то, чтобы передать обязательство, с учетом затрат по сделке и транспортных затрат.
Риск невыполнения обязательств	Риск того, что организация не выполнит какой-либо обязанности. Риск невыполнения обязательств включает собственный кредитный риск организации, но, возможно, не ограничивается только им.
Наблюдаемые исходные данные	Исходные данные, которые получены на основе рыночной информации, такой как общедоступная информация о фактических событиях или сделках, и отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены соответствующего актива или обязательства.
Обычная сделка	Сделка, предполагающая присутствие объекта на рынке на протяжении некоторого времени до даты оценки, достаточного для осуществления маркетинговых действий, обычных и принятых на данном рынке для сделок в отношении таких активов или обязательств; эта сделка не является вынужденной (например, принудительной ликвидацией или вынужденной продажей).
Основной рынок	Рынок с наибольшим для соответствующего актива или обязательства объемом торгов и уровнем активности.
Премия за риск	Компенсация, требуемая участниками рынка, не склонными к риску, за неопределенность, связанную с денежными потоками по активу или обязательству. Также известна как "корректировка на риск".
Затраты по сделке	<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>(a) Они являются непосредственным результатом сделки и необходимы для ее осуществления.</p> <p>(b) 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>
Транспортные затраты	Затраты, которые были бы понесены для транспортировки актива из его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка.
Единица учета	Уровень, на котором производится агрегирование или дезагрегирование актива или обязательств для целей признания согласно соответствующему Международному стандарту финансовой отчетности.

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

8.1. Объект оценки

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

Таблица 4. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
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	Устав АО «Созидание и развитие», Решения эмитента о выпуске ценных бумаг, отчет об итогах выпуска ценных бумаг
Номинальная стоимость акции	6 746 рублей (Шесть тысяч семьсот сорок шесть) рублей	
Размер уставного капитала	761 563 000 рублей (Семьсот шестьдесят один миллион пятьсот шестьдесят три тысячи) рублей	Решение о выпуске ценных бумаг, Отчет об итогах выпуска ценных бумаг
Количество размещенных акций в 100% уставного капитала АО	112891 (Сто двенадцать тысяч восемьсот девяносто одна) штука	
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 Бухгал-

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
		терского 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 на оценку	Правоподтверждающим документом является Выписка по счету депо Национального расчетного депозитария на дату заключения договора о проведении оценки	Информация АО «Созидание и развитие»
Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг	Реестродержателем АО «Созидание и развитие» является Акционерное общество «Новый регистратор» (ОГРН 1037719000384), лицензия № 10-000-1-00339 выдана 30 марта 2006 года ФСФР РФ	Информация документа «Пояснения к бухгалтерской отчетности АО «Созидание и развитие»
Обременение акций (залог, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация АО «Созидание и развитие»
Распорядительные права акций, в голосующей доле оцениваемых акций	Оценивается одна акция в составе 100% пакета. Владелец пакета в размере 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 10.08.2017г.

8.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

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

Таблица 5. Реквизиты 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	Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1067760723546
Дата присвоения ОГРН	07.12.2006 г.
Адрес места нахождения	117556, МОСКВА Г, ВАРШАВСКОЕ Ш, ДОМ 95, КОРПУС 1, ЭТАЖ 2 КОМ 83 В ПОМ ХХХ

Источник: данные Заказчика

Балансовая стоимость объекта оценки – 948.049.587 руб.

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

Таблица 6. Уставный капитал эмитента

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

Источник: данные Отчета об итогах выпуска ценных бумаг

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

Наименование (Ф.И.О.)	Место проживания или регистрации (место нахождения)	Доля в УК, %	Количество ценных бумаг, выпуск 1-01-75184-Н, шт	Номинальная стоимость 1 обыкновенной акции, руб.	Стоимость пакета акций, руб.
Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»	117556, МОСКВА Г, ВАРШАВСКОЕ Ш, ДОМ 95, КОРПУС 1, ЭТАЖ 2 КОМ 83 В ПОМ ХХХ1	100%	112891	6 746	761 563 000
СУММА:		100%	112891		761 563 000

Источник: данные АО «Созидание и развитие»

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.5. Информация о правах участников обществ с ограниченной ответственностью

Права осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 8 февраля 1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" (с изменениями и дополнениями)

Таблица 8. Информация о принятии решений в Обществе с ограниченной ответственностью при создании Общества

Вопрос (полномочие)	Количество голосов	Номер статьи Федерального закона от 8 февраля 1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"
Решение об учреждении общества	единогласно	11 п.3
Решение об утверждении устава	единогласно	11 п.3
Решение о том, что общество действует на основании типового устава	единогласно	11 п.3
Решение об утверждении денежной оценки ценных бумаг, других вещей или имущественных прав либо иных имеющих денежную оценку прав, вносимых учредителями общества для оплаты долей в уставном капитале общества	единогласно	11 п.3
Избрание органов управления	3/4	11 п.4
Образование ревизионной комиссии или избрание ревизора	3/4	11 п.4
Утверждение аудитора	3/4	11 п.4

Права участников общества с ограниченной ответственностью могут расширяться, если это предусматривает Устав. Тем не менее, меньшим этот список становиться не может. Дополнительные права являются индивидуальными: они бывают разными для некоторых членов и не переходят к другому лицу вместе с передачей доли.

Участники Общества с ограниченной ответственностью имеют определенные законом **права:**

- вовлеченность в руководство, согласно Закону и уставу организации;
- распределение прибыли;
- получение информации, связанной с деятельностью общества (статистика, счета и др.);
- продажа и отчуждение своей доли в общем уставном капитале в пользу другого лица;
- выход из организации путем передачи или продажи своей части обществу в порядке, предусмотренном законом, без одобрения других членов;
- получение имущества в случае ликвидации ООО после расчета с кредиторами.

Если лицо владеет **как минимум 10% от общего уставного капитала**, оно может требовать исключения другого члена, который не выполняет свои обязанности или затрудняет деятельность организации.

Если лицо владеет долей **более 50%** от общего уставного капитала, оно может:

- Определять основные направления деятельности общества, а также принимать решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций (33 п.2 пп.1);
- Утверждать (принимать) документы, регулирующие внутреннюю деятельность общества (внутренние документы общества) (33 п.2 пп.8);

- Принимать решения о размещении обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг (33 п.2 пп. 9);
- Назначать аудиторскую проверку, утверждать аудитора и определять размер оплаты его услуг (33 п.2 пп. 10);
- Назначать ликвидационную комиссию и утверждать ликвидационный баланс (33 п.2 пп. 12, исключительная компетенция ОСУ);
- Принимать решение о сроке распределения прибыли (в течение 60-дневного срока) (28 п.3).

Если лицо владеет долей *2/3 от общего уставного капитала*, оно может:

- Исключать иной срок выплаты действительной стоимости доли (при покупке доли обществом) (23 п.2, исключительная компетенция ОСУ);
- Исключать иной срок или порядок выплаты действительной стоимости доли (при выходе участника) (23 п.6.1, исключительная компетенция ОСУ).

Если лицо владеет *долей 2/3 от общего уставного капитала, или более по уставу*, оно может осуществлять:

- Утверждение устава, внесение в него изменений или утверждение устава в новой редакции, принятие решения о том, что общество в дальнейшем будет (не будет) действовать на основании типового устава, изменение размера уставного капитала, наименования, места нахождения (33 п.2 пп. 2, исключительная компетенция ОСУ);
- Увеличение уставного капитала за счет имущества общества или Увеличение уставного капитала за счет дополнительных вкладов участников (18 п.1, 19 п.1);
- Решение о внесении вкладов (27 п.1, исключительная компетенция ОСУ);
- Изменение или исключение порядка определения размеров вкладов в имущество общества непропорционально размерам долей для определенного участника (27 п.2, исключительная компетенция ОСУ);
- Создание филиалов, открытие представительств (5 п.1).

Единогласно принимаются решения:

- Принятие решения о реорганизации или ликвидации общества (33 п.2 пп. 11, 37 п.8, исключительная компетенция ОСУ);
- Предоставление или прекращение дополнительных прав и дополнительных обязанностей всем участникам (8 п.2, 9 п.2);
- Ограничение максимального размера доли участника (14 п.3);
- Принятие новых участников, внесение в устав изменений в связи с увеличением уставного капитала, определение номинальной стоимости и размера доли (долей) третьего лица (лиц), изменение размеров долей (19 п.2, исключительная компетенция ОСУ);
- Продажа доли или части доли участникам, в результате которой изменяются размеры долей его участников, а также продажа доли или части доли третьим лицам и определение иной цены на продаваемую долю (24 п.4, исключительная компетенция ОСУ);
- Определение размеров вкладов в имущество общества непропорционально размерам долей участников (27 п.2, исключительная компетенция ОСУ);
- Установление или исключение порядка определения числа голосов (не пропорционально доле) (32 п.1 исключительная компетенция ОСУ или при создании общества);
- Установление или исключение порядка одобрения сделки с заинтересованностью (45 п.9 исключительная компетенция ОСУ).

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

Информация, полученная от Заказчика:

- Бухгалтерский баланс АО «Созидание и развитие» на 30.09.2021 г., форма 0710001 по ОКУД,
- Отчет о финансовых результатах АО «Созидание и развитие», за январь-сентябрь 2021 года; форма 0710002 по ОКУД,
- Оборотно-сальдовая ведомость АО «Созидание и развитие» за январь-ноябрь 2021 года;
- Бухгалтерский баланс АО «Созидание и развитие» на 31.12.2020 г., форма 0710001 по ОКУД;
- Отчет о финансовых результатах, Отчет об изменениях капитала, Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2020 года, форма 0710002, 0710003, 0710004 по ОКУД;
- Пояснения к бухгалтерской отчетности АО «Созидание и развитие» за 2020 г.;
- Бухгалтерский баланс ООО «Нординвест» на 30.09.2021 г. и 31.12.2020 г., форма 0710001 по ОКУД;
- Отчет о финансовых результатах ООО «Нординвест», за январь-сентябрь 2021 года и январь-декабрь 2020 года; форма 0710002 по ОКУД;
- Оборотно-сальдовая ведомость ООО «Нординвест» за январь-ноябрь 2021 года.

8.7. 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

Наименование показателя	Характеристика показателя
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	https://fedresurs.ru/company/4dfe2b17-219b-443a-9551-ae7d6b28a6d6
Идентификационный номер налогоплательщика	7714824912
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	Основной вид деятельности – 65.23.1 Капиталовложения в ценные бумаги
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	Нет
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Российскими стандартами бухгалтерской отчетности	РСБУ – российские стандарты бухгалтерского учета используются в деятельности общества, об использовании МСФО информации нет
Сведения о лицензиях эмитента	Все необходимые лицензии в наличии
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом АО «Созидание и развитие, 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
Дополнительная информация	
Конкуренты эмитента	Нет информации
Площадь земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество	Нет
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Нет. Организация размещается в арендованном помещении
Среднесписочная численность сотрудников за год	2 человека

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

Учредителем Общества являлось

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.7.2. 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.

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	АО "Созидание и развитие"	ООО «Нординвест»	530 682 000

Финансовые вложения – займы.

26 декабря 2018 года заключено Соглашение о новации в отношении займа ЗАО «Инвестиционная компания «РПД-Рязань».

Таблица 11. Информация о займе

Заемщик	Договор	Сумма кредита, руб.	Дата предоставления	Дата погашения	Процентная ставка
ЗАО «Инвестиционная компания «РПД Рязань»	Соглашение о новации от 26.12.2018 г.	91 100 000	-	31.12.2021	8,5%

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

Финансовый анализ

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

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

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

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30.09.2021 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.	30.09.2021 г.
АКТИВ						
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	531 187,0	531 514,0	700 682,0	530 682,0	530 682,0
Отложенные налоговые активы	1160	2 241,0	1 129,0	5,0	7,0	6,0
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0	0,0	4 213,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	1100	533 428,0	532 643,0	704 900,0	530 689,0	530 688,0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	23 414,0	140 754,0	2 257,0	745,0	152 679,0
Финансовые вложения	1240	91 169,0	91 100,0	91 100,0	91 100,0	91 100,0
Денежные средства	1250	124 493,0	21 437,0	4 267,0	200 831,0	58 402,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	239 076,0	253 292,0	97 624,0	292 676,0	302 181,0
БАЛАНС	1600	772 504,0	785 935,0	802 524,0	823 365,0	832 869,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	30.09.2021 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	1310	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
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	2 526,0	3 300,0	3 968,0	4 781,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 781,0	20 370,0	35 966,0	55 687,0
Итого по разделу III	1300	771 870,0	785 233,0	801 497,0	831 856,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	0,0	0,0	0,0	0,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	554,0	617,0	1 003,0	1 297,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	1,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	80,0	85,0	23,0	37,0
Итого по разделу V	1500	634,0	702,0	1 027,0	1 334,0
БАЛАНС	1700	772 504,0	785 935,0	802 524,0	832 869,0

Отчет о финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	30.09.2021 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности						
Выручка	2110	0,0	0,0	1 387,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	(1 232,0)	0,0	0,0
Заповая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	155,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(733,0)	(837,0)	(800,0)	(794,0)	(606,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-733,0	-837,0	-645,0	-794,0	-606,0
Прочие доходы и расходы						
Доходы от участия в других организациях	2310	38,0	38,0	79,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	20 312,0	17 410,0	20 443,0	26 537,0	12 944,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	0,0	127,0	455,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(249,0)	(76,0)	(133,0)	(76,0)	(57,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	19 368,0	16 662,0	20 199,0	25 667,0	12 281,0
Текущий налог на прибыль	2410	(2 785,0)	(2 188,0)	(2 809,0)	(5 133,0)	(2 456,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(18,0)	25,0	(4,0)	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(1 107,0)	(1 111,0)	(289,0)	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	0,0	3,0	3,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	15 476,0	13 363,0	16 264,0	20 534,0	9 825,0

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2017 г. по 30.09.2021 г.) ключевыми стали следующие моменты:

1. На основании проведенного анализа динамику изменения активов баланса в целом можно назвать положительной.
2. Принимая во внимание крайне малую долю обязательств в валюте баланса, существенное увеличение собственного капитала, изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать в подавляющей части позитивным.
3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Созидание и развитие" можно сказать, что ее преждевременно считать негативной, поскольку год еще не закончен.
4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне, что пока нельзя рассматривать как негативную тенденцию, так как год не закончен.
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 предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 139,30, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность.

7. И на 31.12.2017 г., и на 30.09.2021 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 59986,0 тыс.руб. (темп прироста составил 7,8%), и на 30.09.2021 г. их величина составила 831856,0 тыс.руб.

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

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

Сведения отсутствуют.

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

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

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

9.1 Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости

Мировая экономика.

В сентябре 2021 г. рост заболеваемости *коронавирусом* перешел к устойчивому снижению во всех регионах мира. Однако эксперты стали говорить о существенном уменьшении эффективности вакцин со временем и необходимости ревакцинации населения.

24.11.2021 г. британское издание Daily Mail сообщило о появлении на юге Африки сильно мутировавшего и потенциально опасного варианта SARS-CoV-2, названного омикрон (B.1.1.529). В связи с распространением нового штамма коронавируса Международный валютный фонд (МВФ) может изменить прогноз по росту мировой экономики в сторону понижения. Об этом в рамках конференции Reuters NEXT 04/12/2021 рассказала его руководитель Кристилина Георгиева. «Новый штамм, который распространяется очень быстро, может породить неопределенность. Поэтому мы склоняемся к тому, чтобы понизить цифры по сравнению с нашим октябрьским прогнозом», — сказала она.

Ранее МВФ спрогнозировал, что по итогам этого года рост мировой экономики составит 5,9%, а по итогам следующего — 4,9%.

<https://www.rbc.ru/economics/04/12/2021/61aa984a9a7947fe4670a2de>

В мировой экономике ситуация становится все более «напряженной и неоднозначной», констатирует ЦБ РФ.

✦ Индексы деловой активности в августе-сентябре 2021 г. заметно ниже уровня мая – июня.

✦ Проблемы посткризисного периода – нарушения мировых производственных цепочек, рост цен на биржевые товары – усугубились.

✦ Для еврозоны и США показатели PMI Suppliers' Delivery Times, отражающие своевременность сроков поставки, – вблизи исторически худших значений. Проблемы с поставками испытывает подавляющее большинство производителей.

✦ Годовая инфляция в большинстве крупных стран продолжила ускоряться.

Нехватка предложения в сентябре 2021 г. вызвала рост цен *энергетических товаров*.

В условиях повышения спроса существенное сокращение предложения вызвало продолжающееся снижение запасов нефти и газа ниже сезонной нормы.

Падение добычи нефти и газа в США из-за последствий тропического шторма Ида, а также вынужденное снижение добычи в некоторых других странах лишь частично компенсируется увеличением добычи в основных странах – экспортерах нефти и газа. В среднесрочной перспективе на рынке нефти ожидается переход к небольшому излишку и постепенная нормализация величины запасов, в то время как на рынке газа сохранение высоких цен может спровоцировать частичное переключение потребителей с голубого топлива на нефть и уголь.

По состоянию на 30 октября 2021 г. европейские хранилища были заполнены на 77%, в них находилось 82 млрд кубометров газа - на 20 млрд меньше, чем на ту же дату год назад. Рекордно пустыми оказались собственные ПХГ «Газпрома» в Германии: их запасы к ноябрю 2021 г. были втрое ниже прошлогодних.

По состоянию на 30 октября 2021 г. средняя цена продажи газа в страны дальнего зарубежья составила 313,4 доллара за тысячу кубометров. Консенсус-прогноз был в районе 318 долларов. При этом за второй квартал ценник составлял 224,4 доллара, в первом - 193,9.

14 декабря 2021 г. цены фьючерсов на газ в Европе превысили 1400 долларов за тысячу кубометров впервые с октября 2021 г.

В **США** распространение очередного штамма коронавируса продолжает сдерживать рост потребительской и производственной активности. Восстановление рынка труда резко замедлилось, а структура потребительского спроса смещается обратно к ковидной.

Производственная активность теряет обороты из-за сбоев в цепочках поставок и расширения дефицита полупроводников. Рост промышленного производства замедлился в августе с 0,8 до 0,4% м/м SA, хотя и впервые превысил докризисный уровень (на 0,3%). О постепенном замедлении роста активности сигнализируют и опережающие индикаторы: по предварительным оценкам, в сентябре индекс IHS Markit PMI в промышленности снизился с 61,1 до 60,5 пункта.

Ухудшение эпидемической ситуации замедлило рост потребительских цен в моменте, но повысило среднесрочные инфляционные риски.

Минтруда США подсчитало индекс потребительских цен (CPI), без учета цен на питание. В ноябре 2021 г. он вырос на 6,8% по сравнению с 2020 годом. Еще в сентябре-октябре рост составлял около 5%. В последний раз такое было в 1982 году.

По состоянию на 13 декабря 2021 г. основными «болевыми точками», затронутыми инфляцией в США стали:

- ▶ □ расходы на содержание жилья (то, что в России определяется как коммунальные расходы);
- ▶ □ транспорт (личный, включая приобретение, а также общественный);
- ▶ □ продукты питания.

В этих трех категориях наблюдается рост многих компонентов затрат самыми быстрыми



темпами за многие годы. Например, индекс «еда дома» (т. е. продукты питания) вырос на 6,4 % за последний год, что является самым большим 12-месячным увеличением с декабря 2008 года. Некоторые подкатегории, такие как мясо, птица, рыба, яйца и говядина, выросли на двузначные цифры.

Цены на бензин выросли на 58,1 %, что является самым большим ростом за 12 месяцев с апреля 1980 года. Расходы на электроэнергию в домашних

хозяйствах выросли на 12,2%. Страхование автотранспортных средств выросло на 5,7%

<https://www.cnbc.com/2021/12/10/inflation-is-hitting-the-3-big-areas-of-household-budgets.html>

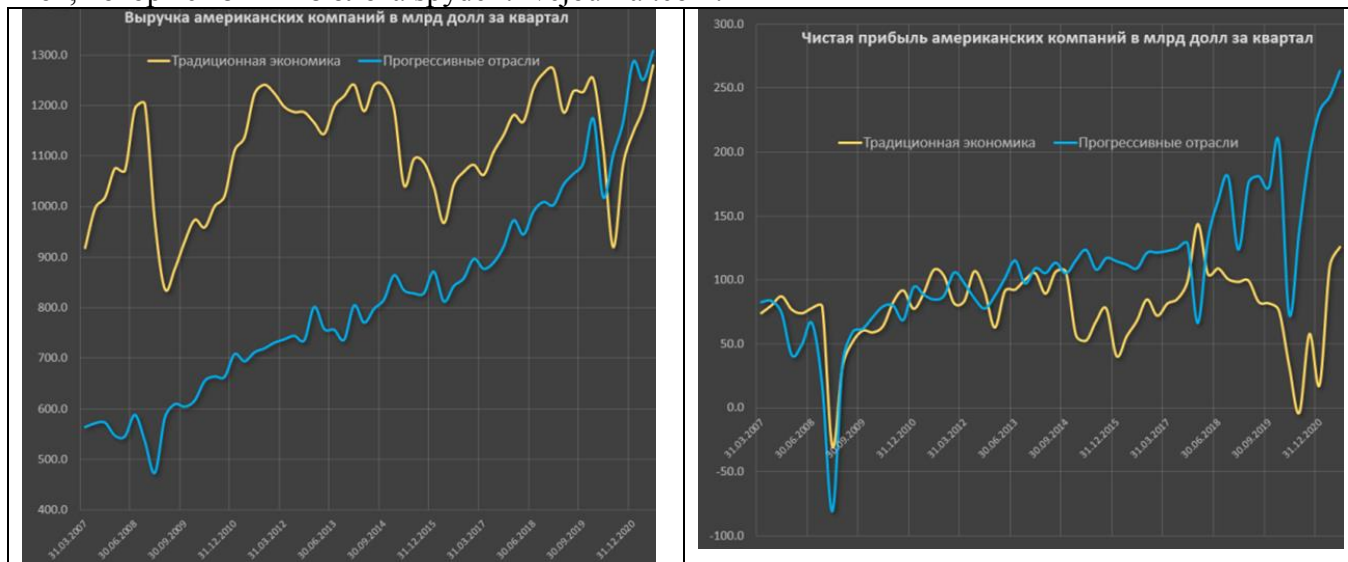
По данным министерства труда США на 14 декабря 2021 г., оптовые цены в США выросли в ноябре 2021 года по сравнению с прошлым годом на рекордные 9.6% за прошедшие 40 лет. По сравнению с октябрем цены выросли на 0,8%. Готовая продукция на 1 месяц выросла на

1,2%, услуги — на 0,7%. <https://www.marketwatch.com/story/u-s-wholesale-inflation-shoots-up-again-and-shows-little-relief-in-sight-11639489092>

При этом зарплаты не растут. Есть рост предложения, но заполняемость рабочих мест там, где предложение превышает прошлогоднее, почти нулевое. Зато для стабильно работающих американцев прибавка составила по сравнению с прошлым годом в среднем 0.1%.

В конце ноября 2021 г. глава ФРС Джером Пауэлл сказал, что одна из причин инфляции связана с диспропорциями в доходах и расходах. Это утверждение фактически означает, что Пауэлл признал, что в инфляции есть серьёзная структурная компонента.

Чтобы проиллюстрировать структурный характер кризиса, приведём несколько графиков, которые взяты из блога spydell.livejournal.com.



На графиках приведены совокупная выручка «старых», традиционных отраслей экономики (жёлтый график) и новых, «прогрессивных» (инфотех, биотех и финансовая индустрия), синий график, и прибыль. Можно было бы предположить, что идет нормальный процесс вытеснения старых отраслей новыми, имеет место нормальный технический прогресс.

Однако в реальности эти графики показывают, что спрос на традиционные товары и услуги не падает (даже растёт). Это значит, что по мере падения доходов американских граждан (а они в условиях кризиса сильно упадут) эти, новые, отрасли, которые как раз и составляют основу капитализации современных фондовых рынков, не просто «просядут», а очень серьезно рухнут.

Структурный кризис связан с самопроизвольным исправлением диспропорций экономики.. Это означает, что новая точка равновесия доходов и расходов домохозяйств находится существенно ниже нынешних доходов и, тем более, расходов. А расходы, конечный спрос, и формируют ВВП. Иными словами, можно сказать, что экономика США находится на пути серьёзного спада. В реальности этот спад уже идёт.

По итогам кризиса структура экономики, структура цен, структура спроса будут принципиально отличаться от тех, которые есть сейчас. Иными словами, многие «экологические ниши» для бизнеса будут закрыты, но могут появиться и новые.

Рост экономической активности в *евроzone* начал замедляться, но остается высоким. В условиях повышения цен на широкий спектр энергоносителей ценовое давление остается несколько повышенным и вряд ли снизится в скором времени. ЕЦБ принял решение о сокращении покупок активов, при этом в риторике регулятора все чаще подчеркиваются риски переноса ускоренного роста цен в динамику зарплат.

Индекс цен производителей Еврозоны за октябрь вырос на 5,4% к сентябрю, когда рост был 2,8%. Годовой рост - 21,9%. Наиболее существенный рост за год - в Бельгии (34,5%), Дании (39,8%) и Ирландии (89,9%).

Сентябрьские PMI *Китая* указывают на возобновление роста активности в секторе услуг при продолжающейся стагнации промышленности. Проблемы в промышленности и строительстве заметно сдерживают рост китайской экономики.

В большинстве *СФР* сохраняется повышенное инфляционное давление, а баланс среднесрочных рисков инфляции указывает на предпосылки для дальнейшего ужесточения ДКП в большинстве стран. При этом в регионах с нестабильной эпидемиологической ситуацией регуляторы не торопятся переходить к ужесточению политики.

Российская экономика

По оценкам Минэкономразвития, после рекордных с 2001 г. темпов роста во II квартале 2021 г. в третьем квартале 2021 г. экономика замедлилась более чем вдвое – с 10,5% до 4%. Индекс базовых отраслей экономической деятельности в июле–августе сократился на 0,4% со снятой сезонностью относительно II квартала – в первую очередь, из-за сельского хозяйства.

Расширение экономической активности в III квартале 2021 г. замедлилось при неравномерной динамике различных компонент совокупного спроса и усилении ограничений на стороне предложения – как разовых, так и устойчивых.

На замедление *роста экономики* указывают динамика индекса базовых отраслей (ИБО) (Рисунок 16, Рисунок 17) за июль – август 2021 г. и совокупность изменений различных оперативных индикаторов за сентябрь.



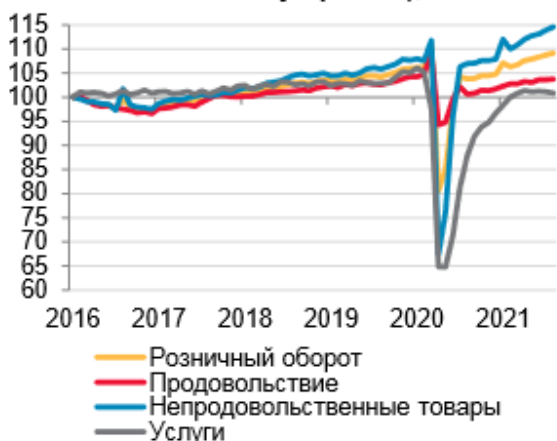
Добыча полезных ископаемых в августе 2021 г. снижалась из-за временных проблем на стороне предложения, но ожидается, что в ближайшие месяцы она должна повыситься. В обработке значительная часть снижения производства объясняется нехваткой компонент для производства автомобилей. Перешли к росту деловая активность и спрос в секторе услуг. В августе наблюдалось сильное снижение выпуска в сельском хозяйстве из-за более позднего старта уборочных работ (вызвавшего смещение сезонности в статистике) и снижения урожая зерновых и овощей. Это могло стать одной из причин ускорения продовольственной инфляции в сентябре.

Объем промышленного производства в июле – августе 2021 г. снижился, в основном из-за проблем на стороне предложения, вызванных глобальными перебоями поставок отдельных компонентов и остановками на отдельных нефтегазовых предприятиях.

Потребительский спрос на протяжении всего третьего квартала 2021 г. рос повышенными темпами на фоне увеличения трудовых доходов населения (уровень безработицы практически достиг допандемического уровня, рост номинальных зарплат относительно 2019 года составил 14–15%) и расширения необеспеченного потребительского кредитования. Дополнительный импульс потребительскому спросу от единовременных социальных выплаты в августе

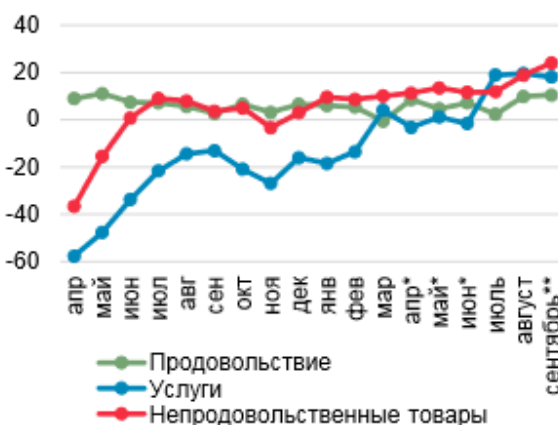
и сентябре был, но небольшой. Судя по всему, большая часть этих дополнительных доходов была направлена на покупку непродовольственных товаров, рост продаж которых сохранялся на повышенных уровнях, в то время как в секторе платных услуг продолжилась стагнация (Рисунок 19, Рисунок 20). Ожидается постепенное замедление роста потребительского спроса по мере усиления влияния решений по ДКП на сберегательную и потребительскую активность населения.

Рисунок 19. Динамика оборота розничной торговли и сектора услуг (январь 2016 = 100%, сезонность устранена), %



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Рисунок 20. Изменение номинальных расходов россиян по категориям, % г/г⁴



Источник: СберИндекс.

Рост **инвестиционной активности** в III квартале также замедлился, достигнув высокого уровня в II квартале (валовое накопление основного капитала превысило докоронавирусный уровень IV квартала 2019 года на 9,2%), на что указывают динамика погрузки на сеть железных дорог, в частности стабилизация объема перевозимых строительных грузов (Рисунок 21), и снижение индекса инвестиционной активности ЦМАКП. Об охлаждении инвестиционной активности свидетельствует и динамика платежей в отраслях инвестиционного спроса (Рисунок 22): рост исходящих платежей в III квартале замедлился после резкого ускорения в II квартале

Рисунок 21. Динамика погрузки на сеть железных дорог 2021 к 2019 году, %



Источники: Росстат, расчеты ДИП

Рисунок 22. Динамика финансовых потоков в отраслях инвестиционного спроса по отношению к среднему уровню предыдущего квартала



Источник: Банк России

На ослабление инвестиционной активности указывали и более низкий импорт оборудования, и сокращение внутреннего производства инвестиционных товаров.

Предприятия ожидают дальнейшего замедления инвестиционной активности в IV квартале.

Перспективы инвестактивности, по оценкам экспертов, остаются в зоне неопределенности. Рост капвложений в третьем квартале показал темп заметно ниже, чем в апреле-июне (111,0%).

Финансовый потенциал для вложений в основной капитал, безусловно, есть. Предприятия РФ в январе-сентябре 2021 года получили сальдированный результат (прибыль минус убыток) в 19,56 трлн рублей (рост в годовом выражении в 2,8 раза).

Мотор инвестиционного роста, между тем, не заводится, что существенно увеличивает риск возрастающего давления инфляции издержек. Темп инвестиций, очищенный от сезонного фактора и эффекта базы-2020, остается почти вдвое ниже 5%, необходимых для 3%-го роста ВВП, прогнозируемого правительством в 2022-2024 годах.

Инвестиции в конечном счете определяют темп будущего расширения предложения, однако устойчивые сигналы к этому должны идти и со стороны потребительского спроса. Между тем его текущее состояние вполне адекватно описывается констатацией Минэкономразвития: стабилизация роста после всплеска в августе-сентябре, что в переводе с макроэкономического арго означает замедление.

Трудовые ресурсы. Недостаток квалифицированной рабочей силы становится все более серьезным фактором, ограничивающим рост российской экономики, говорится в докладе ЦБ о денежно-кредитной политике.

По статистике ООН, Россия стала 4-м по популярности направлением среди международных мигрантов в 2019 году. Но, по данным Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, число иностранных работников - в основном из Центральной Азии - сократилось примерно до 3 млн по сравнению с 4.5 млн до пандемии. Хотя ограничения на пересечение границ были ослаблены, многие не хотят возвращаться, опасаясь новых локдаунов.

Число вакансий в службе занятости в августе вновь оказалось рекордным – 2,2 млн, прирост в годовом выражении – 33%. На рынок труда по-прежнему продолжает влиять дефицит иностранной рабочей силы из-за противоэпидемических ограничений.

Безработица находится на рекордно низком уровне 4,3%. По данным Сбербанка, средняя зарплата в экономике выросла на 9%, при этом в IT, финансах, торговле, гостиничном бизнесе и строительстве оплата примерно на 13% выше, чем до пандемии.

По словам Алексея Захарова, президента сервиса по поиску работы и подбору персонала Superjob, кризис Covid повысил спрос на неквалифицированную рабочую силу, что привело к росту зарплат в некоторых отраслях экономики.

Со временем проблема сокращения численности рабочей силы, а также структурная проблема с сокращением работников в возрасте до 40 лет будут усугубляться. Россияне достигают максимальной производительности труда в возрасте от 30 до 40 лет, и к 2030 году доля этой категории сократится на 25%».

Реальные располагаемые доходы населения в целом, по предварительным данным Росстата, за девять месяцев-2021 увеличились на 4,1% г/г. Вместе с тем, по оценке Минэкономразвития РФ, за январь-октябрь 2021 года показатель превысил уровень-2019 только на 0,5%.

Темпы восстановления спроса домохозяйств не ускоряются.

Несмотря на, пусть и небольшое, но все-таки превышение реальными денежными доходами россиян допандемийного уровня, потребительские настроения остаются в целом неизменными и довольно напряженными.

Судя по всему, бизнес и общество продолжают жить под давлением экономических и социальных проблем, порожденных пандемией COVID-19, а динамика настроений повторяет в целом колебания волн распространения вирусной инфекции в стране.

Дисбаланс предложения, не поспевающего даже за замедляющимся конечным спросом, по-прежнему остается существенным вызовом для макродинамики в РФ.

Ответ — в донстройке всех инструментов экономической политики на допстимулы деловой активности. Однако в настоящее время он не выглядит убедительно очевидным.

Инфляция. ЦБ РФ признает усиление проинфляционных рисков в 2022 г. Главным риском ЦБ РФ считает спираль инфляционных ожиданий. Еще один заметный проинфляционный риск – более быстрый переход к нормализации денежно-кредитной политики в развитых экономиках. Нормализация политики может привести к росту волатильности на мировых финансовых рынках, а также курсовых и инфляционных ожиданий.

В октябре – ноябре 2021 г. прогнозы инфляции профессиональных аналитиков на 2021 г. сильно выросли. По данным опросов Bloomberg, Reuters и «Интерфакса», проводившихся в конце октября – ноябре, прогнозы аналитиков на конец 2021 г. находились в интервале 7,7 – 7,8%. Консенсус-прогнозы аналитиков на 2022 г. также увеличились и находились в интервале 4,3 – 4,9%. Прогнозы на 2023 г. остались без изменений, на цели Банка России.

Прогноз Банка России

По прогнозу Банка России (ИНФЛЯЦИОННЫЕ ОЖИДАНИЯ И ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ НАСТРОЕНИЯ, № 11 (59), ноябрь 2021 года. Информационно-аналитический комментарий 25 ноября 2021 года), с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция снизится до 4,0 – 4,5% в 2022 г. и в дальнейшем будет находиться вблизи 4%.

7 декабря 2021 года на совещании по экономическим вопросам Президент РФ Путин В.В. сказал о том, что «Главной проблемой сегодня и для экономики, и для граждан является рост инфляции. На конец ноября она составила 8,4%». <https://tass.ru/ekonomika/13134453>.

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

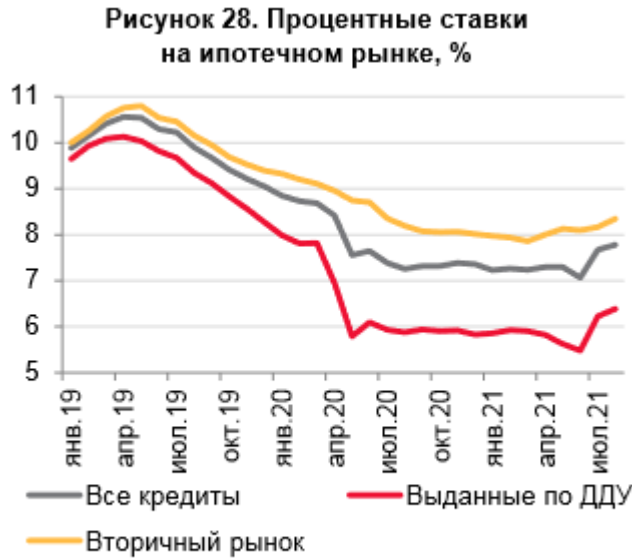
Развитие банковского сектора РФ по информации за сентябрь 2021 г.

Рисунок 26. Рост рублевого кредитования, % м/м SA



Источник: Банк России.

Рост кредитования физических лиц в августе немного замедлился – с 1,8 до 1,7% м/м SA, оставаясь на повышенном уровне (Рисунок 26). Драйвером замедления роста стал сегмент ипотеки. В августе темп прироста задолженности с учетом ипотечных ценных бумаг (ИЦБ), по нашей оценке, снизился до 1,4 с 1,9 % м/м SA из-за ужесточения условий льготного кредитования, что подтверждается снижением выдач по льготной программе под 7%. В то же время повышение ключевой ставки Банком России и ипотечных ставок (Рисунок 28) пока не привело к значительному снижению привлекательности ипотеки для заемщиков, вероятно, вследствие повышенных инфляционных ожиданий. Поэтому дальнейшего замедления темпов роста ипотеки в ближайшее время может не произойти.



Источник: Банк России.



Источник: Банк России.

Вместе с тем рост необеспеченного кредитования в августе несколько ускорился – до 1,6 с 1,4 % м/м SA (Рисунок 29). Со стороны спроса это может быть объяснено высокой потребительской активностью на фоне повышенных инфляционных ожиданий и ожиданий роста стоимости заемных средств вслед за повышением ключевой ставки Банком России, а со стороны предложения – высокой маржинальностью и привлекательностью этого сегмента для банков. В структуре необеспеченного потребительского кредитования наблюдается смещение к небольшим кредитам, что может быть связано со стремлением банков расширить охват клиентских сегментов за счет менее обеспеченных граждан. Автокредитование также продемонстрировало ускорение темпов роста до 2,0% м/м SA с 1,0% м/м SA в июле. При этом, по данным НБКИ, произошел резкий рост спроса на автокредиты для покупки подержанных автомобилей (+121,1% г/г), что связано с растущим дефицитом новых автомобилей

Прирост рублевых кредитов нефинансовым организациям замедлился до 0,5 с 1,5% м/м SA, индивидуальным предпринимателям – до 1,1 с 1,8 % м/м SA. Кредитование финансовых организаций сократилось на 1,2% м/м SA. В целом это может отражать некоторое ухудшение экономической конъюнктуры в августе. Впрочем, высокие темпы роста долгосрочных кредитов говорят о сохранении инвестиционной активности на высоком уровне. Объем средств физических лиц на счетах и депозитах в банках в августе, как и в июле, вырос на 0,7% м/м SA. Это можно связать с продолжающимся ростом процентных ставок, постепенно повышающим привлекательность депозитов (Рисунок 32). Предпочтения населения продолжают постепенно смещаться в сторону срочных депозитов, в частности краткосрочных и среднесрочных. Вместе с тем, полноценного разворота в сторону срочных вкладов, сигнализирующего о масштабном влиянии принятых решений по ДКП на выбор домохозяйств между потреблением и сбережениями, пока не наблюдается. Так, замедляется годовой рост долгосрочных вкладов. Это объясняется еще неполным переносом динамики ключевой ставки в ставки по депозитам, а также сохраняющимися высокими инфляционными ожиданиями населения и высокой доходностью альтернативных вложений. Прирост средств корпоративных клиентов продолжил ускоряться, отражая значительный рост финансового результата компаний в этом году.



Источник: Банк России.



Источник: Банк России.

Ключевые события банковского сектора в 3 квартале 2021 г.

Прибыль за 9м21 выше ожиданий и уже превышает результат 2020 года.

Прибыль за 9м21 превышает результат за 9м20 на 741 млрд руб. (+66%), что обусловлено прежде всего существенным сокращением расходов на резервы (-667 млрд руб., или -64%) и увеличением доходов от основного бизнеса: ЧПД вырос на 396 млрд руб. (+15%), ЧКД – на 209 млрд руб. (+23%) на фоне роста портфелей и восстановления экономики.

Почти трехкратное сокращение отчислений в резервы связано с улучшением макроситуации (меньшими выходами на просрочку) и более высокой оценкой кредитного качества ряда заемщиков.

Операционные расходы растут медленнее (+186 млрд руб., или +12%) основных доходов, что позволяет говорить о росте эффективности бизнеса

Небольшой убыток по ценным бумагам (-4 млрд руб.) вызван в том числе отрицательной переоценкой облигаций с фиксированным купоном на фоне постепенного повышения ключевой ставки, что было частично нивелировано доходами от операций с акциями

Сокращение доходов от операций с инвалютой и драгметаллами произошло за счет того, что большинство банков (239 КО на 01.10.2021) имеют длинную валютную позицию, а за 9м21 рубль укрепился на 1,5% (за 9м20 упал на 22%)

Сохраняется высокий спрос на **кредиты** со стороны компаний.

Рост корпоративного кредитования (включая МСП) сохраняется на высоком уровне (+3,8%, или 1,8 трлн руб.), что сопоставимо с 2к21.

Основной вклад в рост портфеля внесли кредиты застройщикам жилья (+0,6 трлн руб.).

Значительный спрос на кредиты также предъявляли заемщики из нефтегазовой (+0,4 трлн руб.) и промышленных (+0,3 трлн руб.) отраслей, потребность в финансировании которых была связана в том числе с необходимостью реализации крупных инфраструктурных проектов.

Банки заметно отреагировали на рост ключевой ставки при кредитовании компаний, повысив ставки по рублевым кредитам на 1,2 п.п. (до 7,9%), что близко к динамике ключевой ставки

Вложения банков в **долговые ценные бумаги** увеличились незначительно.

Вложения банков в ОФЗ почти не изменились (+0,1 трлн руб.), что связано с погашением одного из выпусков ОФЗ на 0,3 трлн руб., отрицательной переоценкой портфеля, а также меньшим аппетитом банков к покупке новых выпусков.

Портфель в 3к21 относительно 2к21 ⁴⁰

ОФЗ

9,5 трлн руб.

+1,4%

Корпоративные облигации

4,6 трлн руб.

+0,8%

Сдержанный спрос банков на ОФЗ-ПД был обусловлен нежеланием принимать на себя дополнительный процентный риск в условиях роста ставок. В результате доля участия банков в аукционах ОФЗ сократилась до 62% (-20 п.п. с 2к21).

Портфель вырос в основном за счет нескольких крупных сделок (в том числе с дочерними компаниями СЗКО) по финансированию проектов транспортной инфраструктуры, которые можно расценивать как корпоративное кредитование.

Обязательства перед Банком России

2,4 трлн руб.

-6,4%

Госсредства

9,3 трлн руб.

+12,5%

Из всего объема обязательств перед Банком России для целей ликвидности и по специализированным механизмам рефинансирования на 01.10.2021 банки привлекли 0,4 трлн руб. За 3к21 объем данных средств сократился на 164 млрд руб. в результате погашения обязательств в рамках механизма рефинансирования кредитов МСП, пострадавшим от COVID-19 (были выданы в 2020 году). Прочие компоненты обязательств перед Банком России стабильны и представлены кредитом Банку непрофильных активов (1,6 трлн руб.), а также субординированным кредитом в одной из СЗКО (0,3 трлн руб.).

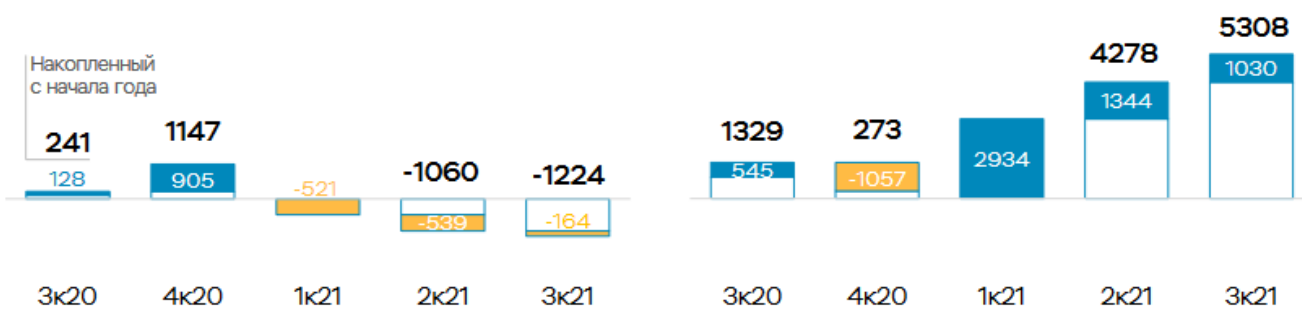
Значительный рост государственных средств (+1 трлн руб., или 12,5%) обусловлен поступлениями в бюджет основных ненефтегазовых налогов (НДФЛ, НДС, налог на прибыль), а также увеличением объема квартального налога на дополнительный доход от добычи углеводородного сырья. Кроме того, притоку госсредств способствовало размещение Минфином ОФЗ в объеме 0,7 трлн руб. в 3к21. Стоимость привлечения госсредств выросла до 5,4% (+1,1 п.п. с 2к21), поскольку депозиты ФК размещались по плавающим ставкам в привязке к ключевой.

Прирост средств Банка России

млрд руб.

Прирост госсредств

млрд руб.

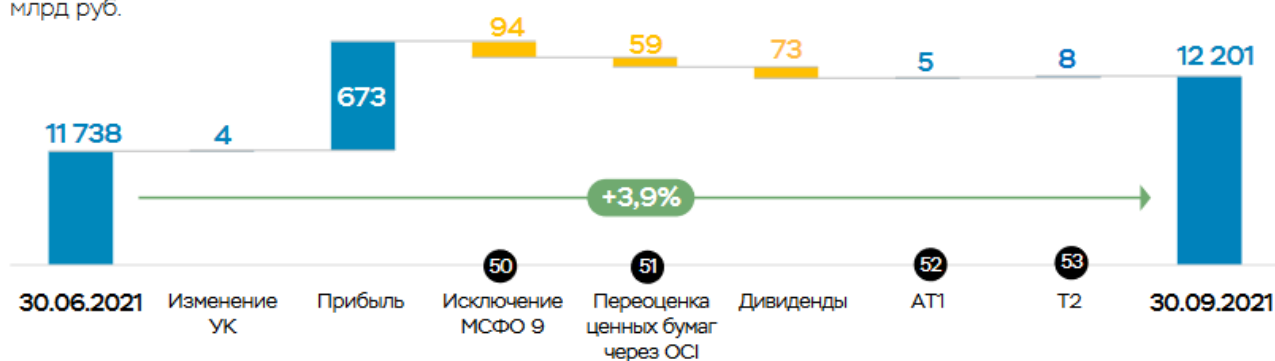


Капитал сектора вырос на 462 млрд руб. (+3,9%) благодаря полученной прибыли (673 млрд руб.). При этом банки выплатили дивиденды (73 млрд руб.) и отразили отрицательную переоценку ценных бумаг, учитываемых через OCI (прочий совокупный доход) (-59 млрд руб.), на фоне роста ключевой ставки.

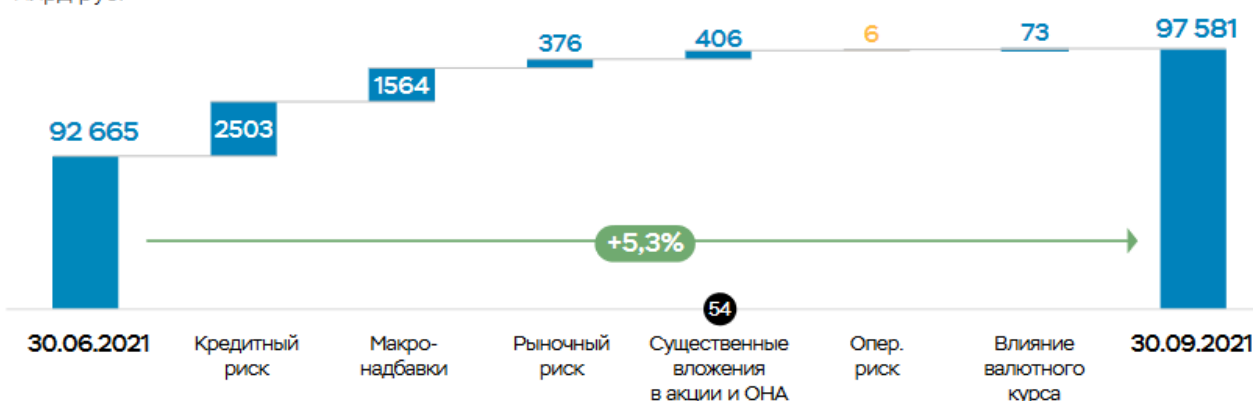
Рост АВР (**Активы**, взвешенные по риску) на 4,9 трлн руб. (+5,3%) в основном обусловлен наращиванием кредитного портфеля (+3,2 трлн руб., или +5%), в том числе за счет розничных кредитов (+1,3 трлн. руб., в 3к21 выдали около 4 трлн руб.), к более рискованной части которых применяются макронадбавки.

Капитал за 3к21

млрд руб.

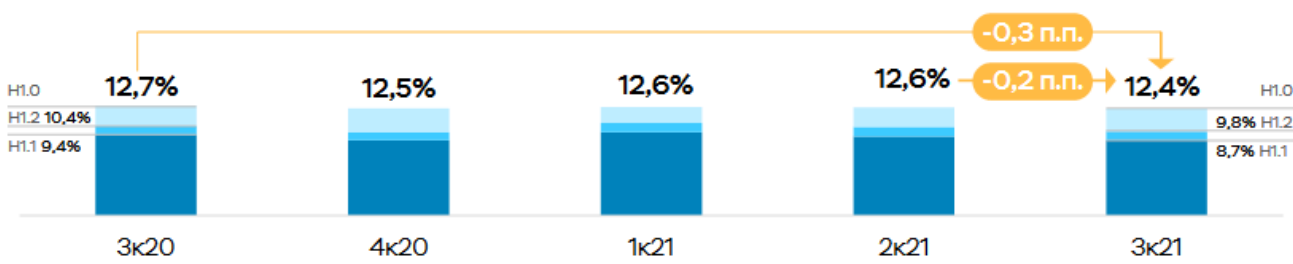
**ABP за 3к21**

млрд руб.



Достаточность совокупного капитала (Н1.0) снизилась на 16 б.п., до 12,4%, что связано с опережающим ростом ABP (+5,3%) относительно капитала (+3,9%).

При этом нормативы достаточности базового (Н1.1) и основного (Н1.2) капитала снизились более заметно – на 46 и 51 б.п. соответственно, так как в их расчет (в отличие от совокупного капитала) не включается заработанная прибыль до аудита.

Показатели достаточности капитала**Основные финансовые показатели банковского сектора****Ликвидность, %**

Кредитный портфель / депозиты	101,8	107,4	109,4
Ликвидные рублевые активы / средства клиентов (в рублях)	30,4	31,4	30,6
Ликвидные валютные активы / средства клиентов (в валюте)	20,91	19,1	20,3

Валютизация, %

Средства организаций	32,0	31,1	32,7
Вклады физических лиц	21,9	20,7	20,8
Розничные кредиты	0,6	0,4	0,3
Корпоративные кредиты	26,9	23,6	23,4

Прибыльность, % ⁶²	3к20	2к21	3к21
Рентабельность активов	2,0	2,3	2,4
Рентабельность капитала	19,2	22,6	23,7
Чистая процентная маржа ¹¹	4,3	4,4	4,4

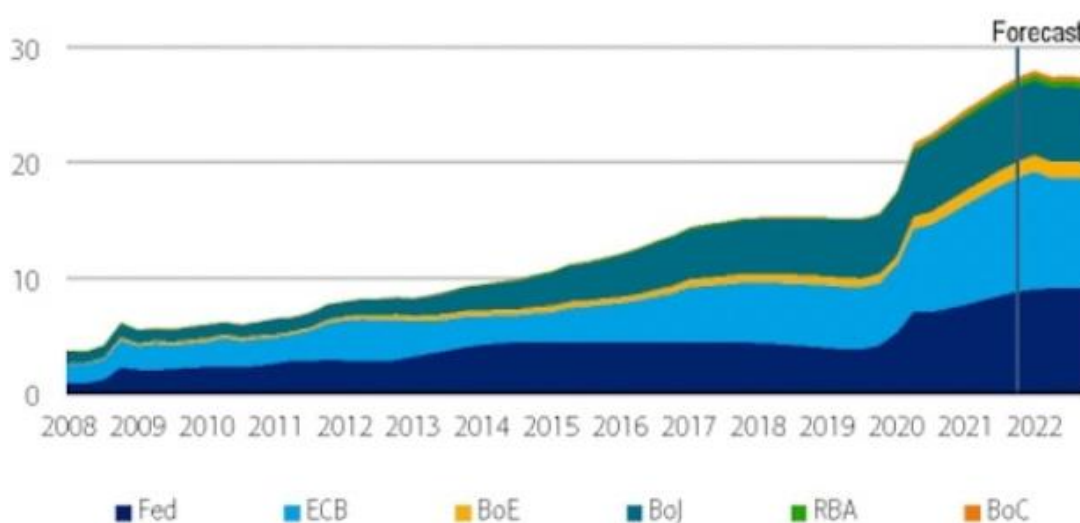
9.2. Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов

Кризисные явления в мировой экономике.

Разрыв цепочек поставок, логистический коллапс в портах и резкий рост цен на энергоносители вызвали рост потребительских цен в крупнейшей экономике мира США до рекордных значений. При этом инфляция цен производителей в обрабатывающей промышленности стала беспрецедентной за 36 лет наблюдений.

ФРС США в августе 2021 г. настаивала, что инфляционный всплеск краткосрочный. По итогам сентябрьского заседания ФРС США рост цен объяснялся «временными» факторами. Однако, в ноябре 2021 г., речь шла уже о факторах, которые, «как ожидается, будут временными».

Последствия масштабной денежной эмиссии, осуществленной ФРС США и другими влиятельными центробанками мира.



Суммарно за полтора года центробанки-эмитенты резервных валют напечатали 11 триллионов долларов, из которых около 6 триллионов - в первые месяцы пандемии, а затем примерно по триллиону

долларов в квартал, оценивают аналитики Bank of America.

Цунами ликвидности, хлынувшее на рынке, резко увеличило цены активов - от акций до сырья и криптовалют. Капитализация глобальных фондовых рынков увеличилась на 60 триллионов долларов и превысила 140% мирового ВВП; цены на нефть вернулись на уровни 2014 года, на газ и уголь - достигли исторических максимумов.

Избыток денег в условиях, когда производственные цепочки разорваны, породил хаос: повышение цен на рынке металлов стало рекордным за десятилетие, рост реальных цен на продовольствие в мире побил рекорды с 1970-х, а стоимость контейнерных перевозок подскочила в 3-5 раз.

В настоящее время, после уже сверившегося инфляционного взрыва, ЦБ Канады уже свернул выкуп активов, ЦБ Австралии без предупреждения перестал выкупать госбонды в рам-

ках программы контроля доходности, обрушив их котировки. ЕЦБ уже сократил денежные вливания, но продолжает увеличивать баланс на 30 млрд евро в неделю.

Федеральная резервная система США (информация 11.11.2021) начинает сворачивать беспрецедентную в истории программу выкупа активов, в рамках которой за полтора года закачала в систему 4,4 триллиона долларов дополнительной ликвидности.

Начатая в марте 2020 года на фоне обвала рынков и сильнейшей за 70 лет глобальной рецессии программа QE (Quantitative easing, количественное смягчение) с ноября будет уменьшена на 15 млрд.долларов, объявила ФРС по итогам заседания Комитета по открытым рынкам в начале ноября 2021 г.

Ежемесячный объем операций сократится с 120 до 105 млрд долларов, а затем продолжит падать со скоростью 15 млрд. долларов каждый месяц, говорится в релизе FOMC.

Объемы выкупа казначейских облигаций (сейчас 80 млрд долларов в месяц) будут сокращаться на 10 млрд каждый месяц, а ипотечных бондов (сейчас 40 млрд) - на 5 млрд.

В результате к июню 2022 поток долларов, который больше года лился на рынки из-под «печатного станка» американского центробанка, остановится до нуля.



Отказ от политики выкупа активов не означает подготовку к повышению процентной ставки, заверил на пресс-конференции глава ФРС Джером Пауэлл. Но рынок ему не верит: фьючерсы на ставку Федрезерва с вероятностью 64% закладывают ее рост в июне 2022 года.

Предыдущий раз ФРС останавливала «печатный станок» в 2014 году. На этом фоне индекс доллара пережил сильнейшее ралли с 1999 года, а цены на нефть рухнули почти втрое.

По итогам заседания FOMC Федеральной резервной системы США 3 ноября ставка осталась неизменной - в диапазоне 0-0,25% годовых.

В период с 13 по 17 ноября 2021 г. е менее 4 самых влиятельных центральных банков мира собираются, чтобы обсудить количественное смягчение (дальнейшая покупка долга центральными банками) и решения по процентным ставкам, а затем проинформировать финансовые рынки о том, в какой степени они будут сохранены или поддержаны.

Федеральный комитет по открытым рынкам (FOMC) Федеральной резервной системы США дебатировал в течение двух дней со вторника 14 декабря по среду 15 декабря 2021 г.

Официальное решение 15.12.2021 г. пока не принято. Сегодняшнюю почти нулевую ставку планируется поднять до 0.9% до конца 2022 года, затем до 1.6% в 2023-м и до 2.1% в 2024-м. Дальнейшее увеличение ставки может оказаться «ограничивающим экономическую активность».

<https://www.reuters.com/markets/us/fed-prepares-stiffen-inflation-response-post-transitory-world-2021-12-15/>.

15 декабря 2021 г. Банк Англии впервые с августа 2018 года повысил базовую процентную ставку до 0,25% с 0,1%.

Каждый из этих органов центральных банков, принимающих решения, также знает, что они сейчас находятся на неизведанной территории из-за беспрецедентных покупок активов и исторически низких процентных ставок, которые они не могут изменить, не разрушив систему.

На заседании совета директоров ЦБ РФ 17.12.2021 г. было принято решение поднять ключевую ставку сразу на 1% - до 8,5%. Последний раз такая ставка была в октябре 2017 года, когда Россия выходила из кризиса 2014-15 годов. Фактически кредитный рынок страны вернулся на пять лет назад.

Состояние фондового рынка.

По данным Банка России, отток капитала из акций РФ продолжается практически без остановок с февраля 2021 г. За это время нерезиденты, на которых приходится треть капитализации фондового рынка, избавились от бумаг российских компаний на сумму в 5 млрд. долларов, продав эти акции, главным образом, начинающим инвесторам-физлицам из числа резидентов. Предстоящий год, однако, по мнению экспертов, не обещает российской экономике ничего хорошего - он принесет ей замедление роста ВВП, сохранение повышенной инфляции и, возможно, новую волну ослабления рубля.

Поэтому и биржевой бум, охвативший население из-за темпов инфляции, высоких цен на нефть и газ, бума потребительского кредитования, а также расходов бюджета перед выборами, принес с собой новые риски. Снижение инфляции, замедление роста (до 1,5%) и прекращение действия других перечисленных выше факторов, скорее всего, обернутся крупной коррекцией фондовых индексов и сопутствующими ей убытками, которые могут оказаться неприятным сюрпризом для неопытных инвесторов.

Прогноз основных показателей российской экономики на 2022 г.

Прогноз сделан главным экономистом Альфа-банка Н.Орловой.

Если год назад основное внимание было сильно сфокусировано на теме восстановления экономики, то повестку 2022 г. полностью формируют риски.

◆ Инфляция – 6%, а в первом полугодии может разогнаться и до 9-9,5%. По мнению Орловой, 50-70% ускорения инфляции – которая достигла в годовом выражении уже 8,4% – объясняется внешними факторами, в том числе подорожанием продовольствия и перебоями в поставках.

◆ Рубль – движение к 80 руб./\$ к концу 2022 г.

◆ Рост ВВП – всего 1,5%. «Финансовая неопределенность и геополитические риски сильно отвлекают внимание от вопросов экономического развития и делают экономическую повестку малоинтересной с точки зрения финансовых рынков».

◆ Ключевая ставка продолжит расти. Альфа-банк допускает, что на пике ставка может достигнуть 10%.

Основные риски для прогноза инфляции – ситуация на рынке труда.

Рынок труда уже в зоне перегрева, рук не хватает, в том числе мигрантов. Спрос на трудовые ресурсы остается вблизи исторических максимумов, дефицит трудовых ресурсов на фоне рекордно-низкой безработицы потихоньку начинает транслироваться в рост зарплат. Пока этот фактор нельзя назвать сильно проинфляционным, но в 2022 г. он может стать таковым

Еще один фактор влияния на инфляцию – политика ЦБ по ограничению розничного кредитования, отмечает Орлова. Отношение платежей по долгам к располагаемым кредитам достигло 10,2% к середине 2021 г., примерно 60% этих платежей – по необеспеченным кредитам. Ограничения, которые планирует ввести ЦБ летом 2022 г., могут иметь обратный эффект – спровоцировать спрос домохозяйств на кредиты микрофинансовых организаций. Поэтому к охлаждению инфляции меры ЦБ приведут скорее с 2023 г., считает Орлова.

В условиях разгона инфляции правительству придется пойти на дополнительные индексации социальных расходов, ждет Орлова – на 300-400 млрд руб., что поддержит инфляционные ожидания. В целом бюджетная политика будет смягчаться по сравнению с планом. По прогнозу «Альфы» цена нефти, балансирующая бюджет, в 2022 г. составит примерно \$60-65/барр. против заложенных в бюджете \$52. Ожидания Альфа-банка выглядят мрачными на фоне других прогнозов роста ВВП в 2022 г.:

- ◆ Минэкономразвития – 3%
- ◆ ЦБ – 2-3%
- ◆ МВФ – 2,9%
- ◆ ВБ – 2,4%
- ◆ ING – 2,2%
- ◆ Goldman Sachs – 3,1%

Основные выводы:

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

последствия масштабной денежной эмиссии, осуществленной ФРС США и другими влиятельными центробанками мира;
кризисные явления в мировой экономике (разрыв цепочек поставок, логистический коллапс в портах и резкий рост цен на энергоносители);
расширение торговых конфликтов;
санкции.

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

усилия государства по оживлению инвестиционной активности хозяйствующих субъектов,
высокие цены на энергоносители.

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

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

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

Прочие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

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

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

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

(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)).

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

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

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

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

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

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

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

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

10.1. 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

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

Компоненты оценки на основе приведенной стоимости

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

(а) Денежные потоки и ставки дисконтирования должны отражать допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены на актив или обязательство.

(б) Денежные потоки и ставки дисконтирования должны учитывать только те факторы, которые относятся к оцениваемому активу или обязательству.

(с) Чтобы избежать двойного включения факторов риска или же их невключения необходимо, чтобы ставки дисконтирования отражали те же допущения, что были использованы при расчете соответствующих денежных потоков.

(d) 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 дисконтирования. Суммы, отражающие денежные потоки до налогообложения, должны дисконтироваться по ставке, соответствующей указанным денежным потокам.

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

Риск и неопределенность

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

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

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

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

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

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

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

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

Оценщик при прогнозировании доходов обычно опирается на ретроспективные данные бухгалтерской отчетности, на основе данных которой прогнозируются будущие доходы. Предприятие в 2012-2020 гг. и 1-3 кв.2021 г. не получало выручку. Поэтому составление прогноза и применение Доходного подхода не целесообразно. Вместе с тем, при оценке основного актива (АО «БАНК СГБ») Доходный подход использован.

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

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

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

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

Отечественный фондовый рынок имеет достаточно ограниченный объем и в полной мере не обеспечивает инвестиционные потребности российских компаний, поэтому отстает от крупнейших мировых рынков. С другой стороны, ситуация на мировых фондовых рынках нестабильна.

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

10.3. 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).

По мнению оценщика, текущую стоимость замещения 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. 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

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

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

В соответствии с п.11 ФСО № 8

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

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

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

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

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

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

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

г) провести расчет стоимости объекта оценки.

Вывод о возможности применения с затратного подхода:

Затратный подход – метод накопления активов, возможно применить, т.к. объектом оценки является предприятие, обладающее активами, которые имеют денежную оценку. Баланс предприятия за 12 мес. 2020 года, 1-3 кв.2021 г., а также ОСВ за январь-ноябрь 2021 г. получены Оценщиком от Заказчика.

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

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

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

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

Метод реализуется в несколько этапов:

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

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

<http://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.

Статьи баланса, составляющие менее 2% стоимости имущества, корректировке обычно не подлежат. В нижеследующей таблице бухгалтерская информация представлена в виде бухгалтерского баланса на 31.12.2020 г., 30.09.2021 г. и ОСВ за январь-ноябрь 2021 г.

Таблица 12. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2020 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб.	Значение на 30.09.2021 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб.	Значение на 30.11.2021 по информации ОСВ, тыс.руб.
Актив				
Нематериальные активы	1110	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0
Основные средства	1150	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
Финансовые вложения	1170	530 682	530 682	530 682
Отложенные налоговые активы	1180	7	6	8
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
Итого по разделу I	1100	530 689	530 688	530 690
Запасы	1210	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	745	152 679	154 381
Финансовые вложения	1240	91 100	91 100	91 100
Денежные средства	1250	200 831	58 402	59 386
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
Итого по разделу II	1200	292 676	302 181	304 867
БАЛАНС	1600	823 365	832 869	835 557
Пассив				
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	4 781	5 808	5 808
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	55 687	64 485	67 438

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2020 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб.	Значение на 30.09.2021 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.11.2021 по информации ОСВ, тыс.руб
Итого по разделу III	1300	822 031	831 856	834 809
Заемные средства	1410	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	0	0
Заемные средства	1510	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	1 297	984	722
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0
Прочие обязательства	1550	37	29	26
Итого по разделу V	1500	1 334	1 013	748
БАЛАНС	1700	823 365	832 869	835 557

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

10.3.1. 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 и Краткосрочные Финансовые вложения»

Величина, руб.	Содержание статьи
530 682 000	Вложение в ООО "Нординвест"
530 682 000	Итого долгосрочные вложения
91 100 000	Краткосрочный займ
91 100 000	Всего краткосрочные займы

Таблица 14. Информация о займах

Заемщик	Договор	Сумма кредита, руб.	Дата предоставления	Дата погашения	Процентная ставка
ЗАО «Инвестиционная компания "РПД-Рязань»	Соглашение о новации от 26 декабря 2018	91 100 000	-	31.12.2021	8,5

10.3.1.1. Оценка доли в УК ООО «Нординвест»

На дату оценки АО «Созидание и развитие» обладает долей в уставном капитале ООО «Нординвест» в размере 17,3929% 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 о 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	102350000160
Дата внесения записи о создании (о первом предоставлении сведений) в Единый государственный реестр юридических лиц, номер Свидетельства	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, №001022019, серия 35, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодской области 26 августа 2002 года.
Местонахождение банка в соответствии с Уставом	160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) публикуется финансовая информация кредитной организации – эмитента	http://www.severgazbank.ru
Реквизиты Банка	Корреспондентский счёт 30101810800000000786 в ГРКЦ г. Вологда ИНН 3525023780 / КПП 352501001

Информация о финансовых результатах деятельности АО «БАНК СГБ»

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

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

Дата	31.12. 2015	31.12. 2016	31.12. 2017	31.12. 2018	31.12. 2019	30.09. 2020	31.12. 2020	30.09. 2021
Активы	28 190 571	37 384 960	51 806 314	53 645 419	58 575 023	62 173 619	65 439 793	65 435 157
Номер по величине активов	145	110	94	91	85	86	84	83
Собственный капитал	2 625 387	3 044 951	3 501 874	3 862 870	5 140 802	5 323 219	5 447 047	5 313 526

Дата	31.12. 2015	31.12. 2016	31.12. 2017	31.12. 2018	31.12. 2019	30.09. 2020	31.12. 2020	30.09. 2021
Номер по СК	172	142	131	125	120	115	114	111
Нераспределенная прибыль (Совокупный финансовый результат)	-309 149	488 726	443 652	654 295	229 039	429 659	574 173	536 528
Номер по НП	614	93	105	81	162	92	99	86

31 декабря 2018

Организация	Регион	Активы			Собственный капитал			Нераспределенная прибыль	
		текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	№
БАНК СГБ	ВологодскОбл	53 645 419,00	+3,54	91	3 862 870,00	+10,30	125	654 295,00	81

<http://www.finmarket.ru/database/rankings/?rt=20&orgname=%C1%E0%ED%EA+%D1%C3%C1®ion=62&per=152>

31 декабря 2019 г.

Организация	Регион	Активы			Собственный капитал			Совокупный финансовый результат	
		текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	№
БАНК СГБ	ВологодскОбл	58 575 023,00	+9,18	85	5 140 802,00	+33,08	120	229 039,00	162

<http://www.finmarket.ru/database/rankings/?rt=20&orgname=%C1%E0%ED%EA+%D1%C3%C1®ion=62&per=157>

31 декабря 2020 г.

Организация	Регион	Активы			Собственный капитал			Чистая прибыль	
		текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	№
БАНК СГБ	ВологодскОбл	65 439 793,00	+11,71	84	5 447 047,00	+5,95	114	574 173,00	99

<http://www.finmarket.ru/database/rankings/?rt=20&orgname=%C1%E0%ED%EA+%D1%C3%C1®ion=62&per=163>

31 марта 2021

Организация	Регион	Активы			Собственный капитал			Чистая прибыль	
		текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	№
БАНК СГБ	ВологодскОбл	62 316 254,00	-4,77	85	5 295 850,00	-2,77	112	218 348,00	81

<http://www.finmarket.ru/database/rankings/?rt=20&orgname=%C1%E0%ED%EA+%D1%C3%C1®ion=62&per=175>

30 сентября 2021

Организация	Регион	Активы			Собственный капитал			Чистая прибыль	
		текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	изм. %	№	текущ. знач.	№
БАНК СГБ	ВологодскОбл	65 435 157,00		83	5 313 526,00	-2,45	111	536 528,00	86

<http://www.finmarket.ru/database/rankings/?rt=20&orgname=%C1%E0%ED%EA+%D1%C3%C1®ion=62&per=177>

4 апреля 2019 года зарегистрирован отчет о размещении *субординированных облигаций* Банка на сумму 1 250 000 000 рублей. 26 апреля 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.

Банком России согласовано включение средств, привлеченных в результате размещения Облигаций, в состав добавочного капитала. Решение о погашении Облигаций может быть принято только после согласования с Банком России возможности погашения Облигаций.

Таблица 16. 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	ПАО "БАНК СГБ"	ПАО "БАНК СГБ"	ПАО "БАНК СГБ"
Идентификационный номер инструмента капитала	40602816В	40502816В	40402816В
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

Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
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
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

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

Таблица 17. 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	4 370 700 000	0,8	3 496 560 000
Доходный подход	4 721 100 000	0,2	944 220 000
Итого			4 440 780 000
Итоговое значение стоимости 100%			4 440 780 000

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, с учетом скидок на недостаточность контроля и недостаточную ликвидность, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
пакета акций, руб., округленно			

Стоимость собственного капитала ООО «Нординвест» определена в Приложении к Отчету и составляет 4 945 000 тыс.рублей.

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

Наименование показателя	Расчеты
Стоимость 100% СК ООО «Нординвест», тыс.руб.	4 945 000
Доля АО «Созидание и развитие» в УК ООО «Нординвест»	17,3929%
Коэффициент контроля	0,9300
Коэффициент ликвидности	1,0000
Стоимость доли АО «Созидание и развитие» в СК ООО «Нординвест», тыс. руб.	799 870

10.3.1.2. Оценка займов

Таблица 19. Информация о займах выданных

Заемщик	№ договора	Дата Предоставления	Дата Погашения	Сумма Займа, руб.	Процентная ставка
ЗАО "Инвестиционная компания "РПД-Рязань"	Соглашение о новации от 26 декабря 2018	-	31.12.2021	91 100 000	8,5%

Информация о процентах по займу, накопленных до 30.11.2021 года, предоставлена в ОСВ за январь-ноябрь 2021 г. по счету 76.09.

Дата получения информации – 30.11.2021 г. Сумма процентов, накопленных с 01.12.2021 по дату оценки, рассчитана ниже:

Таблица 20. Расчет процентов, накопленных после даты предоставления информации, и стоимости займов

Наименование	Сумма выданного займа, руб.	Ставка процента, %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Период, дней	Сумма процентов за период, руб.	Сумма процентов, накопленных до 30.11.2021, руб.	Всего, руб.
Соглашение о новации от 26 декабря 2018	91 100 000	8,50%	01.12.2021	31.12.2021	31	657 667	636 452,05	92 394 119

Таблица 21. Расчет текущей стоимости займов

Наименование	Итого сумма займа и процентов до даты погашения, руб.	Дата погашения	Период с даты оценки по дату погашения, лет	Ставка дисконтирования, %	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, руб.
Соглашение о новации от 26 декабря	92 394 119	31.12.2021	0,04	10,18%	0,9961	92 033 782

Наименование	Итого сумма займа и процентов до даты погашения, руб.	Дата погашения	Период с даты оценки по дату погашения, лет	Ставка дисконтирования, %	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, руб.
2018						

Таблица 22. Результаты оценки стоимости долгосрочных и краткосрочных вложений

Наименование показателя	Стоимость по балансу, тыс.руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
Стоимость доли в УК ООО "Нординвест", тыс.руб.	530 682	799 870
Долгосрочный займ, тыс.руб.	91 100	92 394

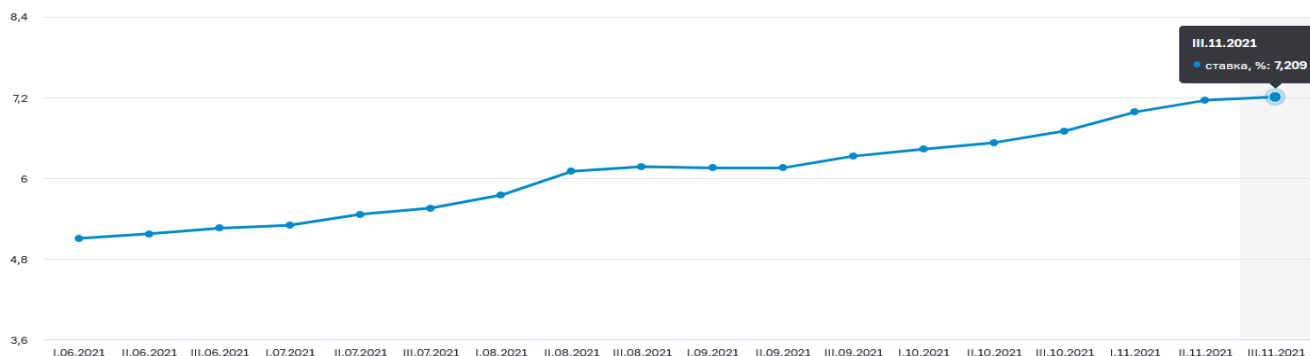
Ниже по тексту представлен порядок определения ставок дисконтирования.

Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса.

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

Нижеследующая информация, включая таблицу Средневзвешенных процентных ставок кредитных организаций по кредитным и депозитным операциям в рублях без учета ПАО Сбербанк, получена с сайта sbr.ru и приведена справочно, для иллюстрации роста ставок за 2021 г.

Диаграмма изменения максимальной процентной ставки за выбранный период



Декада	Ставка, %
III.11.2021	7,2090
II.11.2021	7,1590
I.11.2021	6,9840
III.10.2021	6,7010
II.10.2021	6,5290
I.10.2021	6,4330
III.09.2021	6,3280
II.09.2021	6,1530
I.09.2021	6,1530
III.08.2021	6,1730
II.08.2021	6,1020
I.08.2021	5,7490
III.07.2021	5,5540
II.07.2021	5,4620
I.07.2021	5,3000
III.06.2021	5,2550

II.06.2021	5,1730
I.06.2021	5,1030

<https://www.cbr.ru/statistics/avgprocstav/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.From=1.06.2021&UniDbQuery.To=3.11.2021>

Средневзвешенные процентные ставки кредитных организаций по кредитным и депозитным операциям в рублях без учета ПАО Сбербанк (% годовых)

Операции	Срок	Январь 2021	Февраль 2021	Март 2021	Апрель 2021	Май 2021	Июнь 2021	Июль 2021	Август 2021	Сентябрь 2021	Октябрь 2021
Кредиты физическим лицам	до 1 года, включая "до востребования"	12,56	12,72	12,66	12,96	12,90	12,55	12,99	13,62	13,97	14,01
	свыше 1 года	10,14	9,82	9,83	9,84	10,05	9,84	10,25	10,27	10,14	10,32
Кредиты нефинансовым организациям	до 1 года, включая "до востребования"	6,02	5,89	5,95	6,03	6,42	6,57	7,11	7,96	7,97	8,12
	в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства	8,30	8,07	8,08	8,38	8,34	8,32	8,79	9,10	9,06	9,37
	свыше 1 года	7,04	7,14	7,14	6,89	7,15	7,39	7,45	7,78	8,08	8,35
	в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства	7,44	7,24	7,64	7,31	7,74	7,85	8,14	8,84	8,97	9,38
Депозиты физических лиц	"до востребования"*	1,84	1,92	2,15	2,36	2,45	2,82	3,21	3,87	4,25	4,62
	до 1 года, кроме "до востребования"	4,16	4,10	3,99	3,98	4,11	4,29	4,61	5,08	5,39	5,61
	до 1 года, включая "до востребования"	3,94	3,87	3,81	3,82	3,93	4,16	4,48	4,96	5,27	5,48
	свыше 1 года	4,24	4,34	4,33	4,55	4,62	4,87	5,29	5,90	6,05	6,23
Депозиты нефинансовых организаций	до 1 года, включая "до востребования"	3,36	3,30	3,39	3,63	3,96	4,27	4,83	5,42	5,64	6,00
	свыше 1 года	4,61	4,88	5,16	5,39	5,22	6,11	5,80	6,32	6,49	6,64

Нижепредставленная информация будет использоваться в последующих расчетах.

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
Октябрь 2020	2,80	2,53	2,44	2,73	3,15	3,66	3,23	3,30	4,13	4,32	4,13	3,23	3,93	4,20	4,34	3,27	4,27	4,59	4,28
Ноябрь 2020	2,87	2,64	2,32	2,70	3,21	3,44	3,22	3,25	4,15	4,09	4,15	3,22	3,97	4,39	4,25	3,27	4,49	3,36	4,49
Декабрь 2020	2,37	2,38	2,40	2,98	3,57	3,80	3,38	3,42	4,17	4,21	4,17	3,26	3,95	4,38	4,42	3,31	4,73	4,15	4,72
Январь 2021	2,32	2,41	2,50	2,98	3,70	3,55	3,36	3,42	4,18	4,06	4,18	3,31	3,88	4,32	4,40	3,36	4,00	4,39	4,59
Февраль 2021	2,36	2,35	2,35	2,86	3,29	3,38	3,16	3,21	4,26	4,23	4,26	3,24	3,88	4,20	4,42	3,28	4,87	4,89	4,87
Март 2021	2,52	2,43	2,35	2,75	3,18	3,47	3,22	3,25	4,18	4,71	4,20	3,33	4,00	4,40	4,86	3,38	5,15	5,07	5,15
Апрель 2021	2,65	2,49	2,36	2,83	3,32	3,69	3,32	3,36	4,40	5,00	4,49	3,57	4,20	4,64	5,01	3,61	5,27	3,47	5,26
Май 2021	2,71	2,57	2,43	2,75	3,46	3,45	3,30	3,33	4,46	4,76	4,48	3,88	4,55	4,79	5,01	3,92	5,20	5,43	5,21
Июнь 2021	2,97	2,73	2,53	2,93	3,47	3,59	3,41	3,43	4,68	5,44	4,76	4,19	5,04	5,37	5,53	4,24	6,13	4,93	6,10
Июль 2021	3,22	2,99	2,77	3,08	3,43	3,89	3,62	3,64	5,11	5,70	5,14	4,76	5,40	5,80	6,47	4,80	5,80	5,40	5,80
Август 2021	3,70	3,49	3,22	3,10	3,41	4,24	3,86	3,87	5,76	6,18	5,80	5,34	6,02	6,53	6,49	5,39	6,35	4,43	6,32
Сентябрь 2021	3,99	3,57	3,06	3,38	3,67	4,44	4,14	4,14	5,92	6,21	5,93	5,56	6,52	6,80	6,55	5,62	6,53	5,70	6,52
Октябрь 2021	4,29	3,99	3,53	3,51	3,82	4,67	4,33	4,34	6,06	6,15	6,07	5,91	6,92	7,02	7,16	5,97	6,80	6,96	6,84

Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц, со сроком привлечения (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
Октябрь 2020	2,60	2,53	2,44	2,73	3,15	3,66	3,23	3,30	4,13	4,32	4,13
Ноябрь 2020	2,87	2,64	2,32	2,70	3,21	3,44	3,22	3,25	4,15	4,09	4,15
Декабрь 2020	2,37	2,38	2,40	2,96	3,57	3,60	3,38	3,42	4,17	4,21	4,17
Январь 2021	2,32	2,41	2,50	2,98	3,70	3,55	3,36	3,42	4,18	4,06	4,18
Февраль 2021	2,36	2,35	2,35	2,86	3,29	3,38	3,16	3,21	4,26	4,23	4,26
Март 2021	2,52	2,43	2,35	2,75	3,18	3,47	3,22	3,25	4,18	4,71	4,20
Апрель 2021	2,65	2,49	2,36	2,83	3,32	3,69	3,32	3,36	4,40	5,00	4,49
Май 2021	2,71	2,57	2,43	2,75	3,46	3,45	3,30	3,33	4,46	4,76	4,48
Июнь 2021	2,97	2,73	2,53	2,93	3,47	3,59	3,41	3,43	4,68	5,44	4,76
Июль 2021	3,22	2,99	2,77	3,08	3,43	3,89	3,62	3,64	5,11	5,70	5,14
Август 2021	3,70	3,49	3,22	3,10	3,41	4,24	3,86	3,87	5,78	6,18	5,80
Сентябрь 2021	3,99	3,57	3,06	3,38	3,67	4,44	4,14	4,14	5,92	6,21	5,93
Октябрь 2021	4,29	3,99	3,53	3,51	3,82	4,67	4,33	4,34	6,06	6,15	6,07

е ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций (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
Октябрь 2020	3,23	3,93	4,20	4,34	3,27	4,27	4,59	4,28
Ноябрь 2020	3,22	3,97	4,39	4,25	3,27	4,49	3,36	4,49
Декабрь 2020	3,26	3,95	4,38	4,42	3,31	4,73	4,15	4,72
Январь 2021	3,31	3,86	4,32	4,40	3,36	4,60	4,39	4,59
Февраль 2021	3,24	3,86	4,20	4,42	3,28	4,87	4,89	4,87
Март 2021	3,33	4,00	4,40	4,86	3,38	5,15	5,07	5,15
Апрель 2021	3,57	4,20	4,64	5,01	3,61	5,27	3,47	5,26
Май 2021	3,88	4,55	4,79	5,01	3,92	5,20	5,43	5,21
Июнь 2021	4,19	5,04	5,37	5,53	4,24	6,13	4,93	6,10
Июль 2021	4,76	5,40	5,80	6,47	4,80	5,80	5,40	5,80
Август 2021	5,34	6,02	6,53	6,49	5,39	6,35	4,43	6,32
Сентябрь 2021	5,56	6,52	6,80	6,55	5,62	6,53	5,70	6,52
Октябрь 2021	5,91	6,92	7,02	7,16	5,97	6,60	6,98	6,64

https://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/#highlight

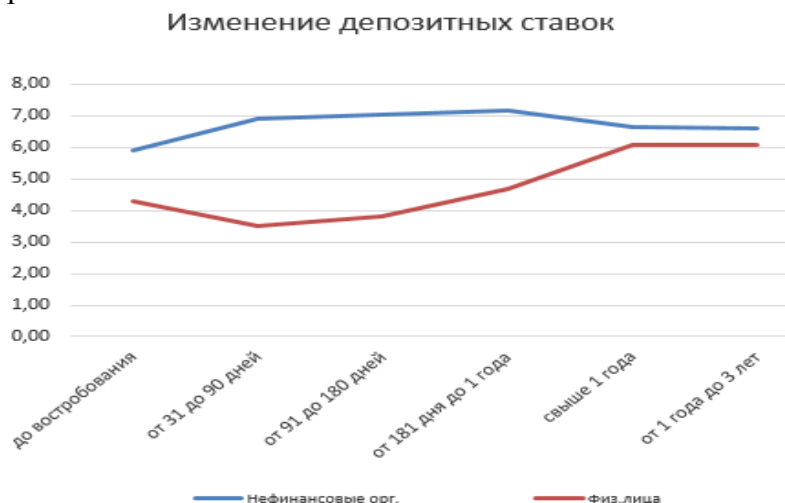
Информация с сайта cbr.ru за октябрь 2021 г. сведена в нижеследующую таблицу.

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

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	свыше 1 года	от 1 года до 3 лет
октябрь 2021	для нефинансовых организаций	5,91	6,92	7,02	7,16	6,64	6,6
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	свыше 1 года	от 1 года до 3 лет
октябрь 2021	для физлиц	4,28	3,51	3,82	4,67	6,07	6,06
	Соотношение	1,381	1,972	1,838	1,533	1,094	1,089

	ставок нефинансовых организаций и физлиц						
	Среднее значение			1,4350			

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



На сайте ЦБ РФ на дату составления отчета отсутствует актуальная информация по процентным ставкам. С другой стороны, на сайте ЦБ РФ есть следующая актуальная информация:

Базовый уровень доходности вкладов

(в декабре 2021 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
7,375	7,250	6,429	7,554	7,796

Таким образом, воспользовавшись информацией о ставках для физлиц на декабрь 2021 г., и соотношением ставок для физических и юридических лиц, возможно рассчитать ставку для нефинансовых организаций и принять ее в качестве базовой ставки в последующих расчетах.

Месяц, год	Срок привлечения	"до востребования"***	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	свыше 1 года	от 1 года до 3-х лет
декабрь 2021	Базовый уровень доходности вкладов по договорам с физическими лицами в российских рублях	7,375	7,25	6,429	7,554	7,796	7,796
	Коэффициент	1,381	1,972	1,838	1,533	1,099	1,135
	Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций	10,180	14,300	11,820	11,580	8,570	8,850

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

Поправку на увеличившийся процентный риск возможно определить по данным ЦБ РФ о минимальных ставках на аукционах репо в рублях за 2014 год.
http://www.cbr.ru/hd_base/repo_proc/

Максимальное значение ставки – 11,25%, соответствует кризисному периоду 2014 года. Максимальное значение за кризисный период 2014 года — 7,25%.

Различие между максимальным кризисным и текущим значением $11,25 - 7,25 = 4,0\%$.

Таким образом, ставка дисконтирования для займов выданных будет определена следующим образом:

Дата/ период	Наименование показателя	"до восстановления"***	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	свыше 1 года	от 1 года до 3-х лет
декабрь 2021	Базовый уровень доходности вкладов по договорам с физическими лицами в российских рублях	7,375	7,25	6,429	7,554	7,796	7,796
	Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций	10,180	14,300	11,820	11,580	8,570	8,850
	Поправка на риск					4,000	4,000
	Принято к расчету	10,180	14,300	11,820	11,580	12,530	12,850

Таким образом, ставка дисконтирования для периода дисконтирования более 1 года – 12,53%, более 3-х лет – 12,85%.

10.3.2. 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 **154 381 тыс. руб.**

В составе дебиторской задолженности – средства на счете 76.09 в размере 153 631 475,57 рублей (ООО «АЛОР+»).

Таблица 23. Расчет процентов

Сумма, руб.	Процентная ставка (в размере ключевой ставки), %	Дата начала периода	Дата окончания периода	Дней в периоде	Сумма процентов за период, руб.
153 631 476	7,50%	01.12.2021	17.12.2021	17	536 658
153 631 476	8,50%	18.12.2021	17.12.2022	365	13 058 675
Итого					13 595 333

Таблица 24. Расчет текущей стоимости

Сумма, с учетом процентов, руб.	Дата оценки	Дата окончания прогнозного периода	Период, лет	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, руб.
167 226 809	17.12.2021	17.12.2022	1	11,58%	0,8962	149 868 666

Таблица 25. Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности

Номер счета	Наименование показателя	Стоимость по ОСВ на 30.11.2021 г., руб.	Сумма, принятая к расчету в составе дебиторской задолженности, руб.
60.02	Расчеты по авансам выданным	26 587,41	26 587,41
76	Расчеты с прочими дебиторами	13 572,11	13 572,11
76.09	Проценты	636 452,05	0,00
69	Расчеты по соц.страхованию	15 412,77	0,00
76.09	ООО "АЛОР+"	153 631 475,57	149 868 666,00
76	Расчеты с прочими дебиторами	57 347,16	57 347,16
	Итого	154 380 847,07	149 966 172,68

10.3.3. Оценка отложенных налоговых активов

Код строки (1180)

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

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

Если организация по итогам отчетного периода получила убытки, то необходимо оценить вероятность получения прибыли в последующие периоды. Если в последующие периоды

такая вероятность отсутствует (на основании данных бизнес-плана, прогнозов развития организации, официально обновляемых и подтверждаемых ее коммерческой службой), то на основании п.14 ПБУ 18/02 организация не должна формировать отложенного налогового актива.

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

Величина **8 тыс.руб.** оставлена без переоценки из-за ее незначительности.

10.3.4. Оценка кредиторской задолженности

На балансе организации в разделе V «Краткосрочные обязательства» на дату составления баланса учтена кредиторская задолженность в размере 722 000 руб., преимущественно, задолженность по налогам и сборам. Оценщик предполагает, что оцениваемое общество – добросовестный заемщик, и погасит свою задолженность своевременно.

10.3.5. Расчеты по Затратному подходу

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

Таблица 26. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

Актив	Код	Значение на 30.11.2021 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 материал. ценностям	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	530 682	799 870
Отложенные налоговые активы	1180	8	8
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	530 690	799 878
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	154 381	149 966
Финансовые вложения	1240	91 100	92 034
Денежные средства	1250	59 386	59 386
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	304 867	301 386
БАЛАНС	1600	835 557	1 101 264
Обязательства			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	0
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	722	722

Актив	Код	Значение на 30.11.2021 по информации ОСВ, тыс.руб.	Рыночная стоимость актива после переоценки, тыс.руб.
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Прочие обязательства	1550	26	26
Итого по разделу V	1500	748	748
Итого обязательства		748	748
Разность между активами и обязательствами		834 809	1 100 516
То же, округленно			1 100 516

Таким образом, стоимость 100% пакета акций АО «Созидание и развитие», определенная на дату оценки 17 декабря 2021 года, составляет округленно

1 100 516 000 рублей.

11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ПРИМЕНЕНИЕ ИТОВЫХ КОРРЕКТИРОВОК

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».

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

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

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

Доходный подход

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

Доходный подход в оценке доли АО «Созидание и развитие» не применялся, так как у Оценщика нет возможности составить прогноз деятельности Общества из-за отсутствия выручки в 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020-х годах, и в 1-3 кв. 2021 года, бизнес-плана, наличия кризисных условий в экономике и разнонаправленного влияния макроэкономических факторов.

Затратный подход

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

На дату оценки деятельность компании успешно осуществляется. Оценщик получил Бухгалтерскую отчетность на 30.11.2021 г., которая позволяет сделать оценку затратным подходом.

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

Сравнительный подход

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

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

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

Таблица 27. Обобщение результатов

Подходы к оценке	Стоимость по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	Не применялся		
Затратный подход	1 100 516 000	1.0	1 100 516 000
Доходный подход	Не применялся		
Итоговая величина рыночной стоимости, руб.			1 100 516 000
Итого округленно, руб.			1 100 516 000
Количество акций			112 891
Стоимость 1 акции, руб.			9 748,48
Стоимость пакета 112 891 акций, руб.			1 100 515 656

Основываясь на проведенных исследованиях и произведенных расчетах, оценщик пришел к выводу, что итоговая величина рыночной стоимости по состоянию на 17 декабря 2021 года

100% пакета обыкновенных бездокументарных акций АО «Созидание и развитие» (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112891 штук) составляет на дату оценки 17 декабря 2021 года без учета налогов округленно

1 100 515 660 рублей

(Один миллиард сто миллионов пятьсот пятнадцать тысяч шестьсот шестьдесят рублей).

Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной бездокументарной акции Акционерного общества «Созидание и развитие, в составе 100% пакета акций, по состоянию на 17 декабря 2021 года, без учета налогов

9 748,48 рубля

(Девять тысяч семьсот сорок восемь рублей 48 коп.)

12. 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.

12.1. Определение скидки на неконтрольный характер

В процессе оценки часто требуется определение 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 дол 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 непро-

порциональности прав является различная стоимость акций в составе разных пакетов: как правило, в стратегически крупных голосующих пакетах (абсолютно контрольном (75%), контрольном (50% + 1 акция) и блокирующем (25% + 1 акция) стоимость одной акции выше стоимости одной акции в составе миноритарных пакетов. Указанное различие будет тем сильнее, чем больше ущемляются интересы миноритарных акционеров.

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

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

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

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

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

4) Компания Drezdner Kleinwort Benson, осуществлявшая оценку акций «Роснефти», проанализировала продажу в 1996-1997 годах акций 21 крупной компании. Надбавка за контроль при их продаже колебалась в размере 10-65%. (www.nns.ru/archive/banks/2698/04/29/morning/39.html). То есть скидка на неконтрольный характер составит 10-40%. Поправочный коэффициент 0.9...0.6.

5) Постановление Правительства Российской Федерации от 31 мая 2002 года № 369 «Об утверждении правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного и муниципального имущества» устанавливает коэффициенты контроля. В Приложении № 1 установлены коэффициенты контроля для различных пакетов акций.

Источник 1.

Таблица 28. Коэффициенты контроля

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

Коэффициенты контроля, указанные в Постановлении Правительства РФ, не основаны на анализе рыночных данных.

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

Авторы исследования делают вывод о том, что полную картину распределения премий за пакеты акций с учетом структуры капитала можно представить в виде семейства зависимостей. Рассматривая возможные варианты распределения акций, авторы статьи предложили инструмент для расчета премий различных пакетов в виде "матрицы премий".

Источник 2.

Таблица 29. 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

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

Таблица 2.5.1

Коэффициенты контроля по данным из различных источников

Удельный вес пакета (доля)	Исследования ФБК	Исследования Лейфера Л.А.	ПП РФ № 87	Гражданские 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.

Таким образом, согласно источникам 3-4, для оцениваемой доли в УК ООО «Нординвест», в размере 20% уставного капитала, коэффициент контроля может составить 0,57-0,76. Однако, принимая во внимание структуру собственности ООО «Нординвест», то есть, размеры долей других участников, скидка для доли 20,9643% принимается в размере 5%, для доли 17,3929% -- 7%, для доли 19,71420% 6%.

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

12.2. 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.

Принимая во внимание вышеизложенное, решено скидку на недостаточную ликвидность при оценке АО «Созидание и развитие» не применять.

Таким образом, стоимость обыкновенных бездокументарных акций АО «Созидание и развитие» в размере 100% пакета акций (рег. номер 1-01-75184-Н, количество 112891 штук) составляет на дату оценки 17 декабря 2021 года, без учета налогов округленно

1 100 515 660 рублей

(Один миллиард сто миллионов пятьсот пятнадцать тысяч шестьсот шестьдесят рублей).

Итоговая величина справедливой стоимости одной обыкновенной бездокументарной акции Акционерного общества «Созидание и развитие, в составе 100% пакета акций, по состоянию на 17 декабря 2021 года, без учета налогов

9 748,48 рубля

(Девять тысяч семьсот сорок восемь рублей 48 коп.)

13. 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», Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297-299 (соответственно) и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326 (соответственно), также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

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

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

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

Итоговая величина стоимости признается действительной на дату оценки: **17 декабря 2021 года.**

ОЦЕНЩИКИ:



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

14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая и третья) (с изменениями и дополнениями).
2. Федеральный Закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
3. Федеральные стандарты оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297, № 298, № 299, и ФСО № 8, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326, а также Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
4. Федеральный Закон от 26.12.995 № 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.

АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ
АО "Созидание и развитие"

Исходные данные	81
Структура баланса	82
Актив баланса	83
Пассив баланса	84
Агрегированный баланс	86
Анализ финансовых результатов деятельности АО "Созидание и развитие"	86
Показатели рентабельности	88
Анализ финансовой устойчивости	90
Анализ ликвидности	92
Анализ деловой активности	93
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	94
Анализ вероятности банкротства	95
Z-счет Альтмана	95
Z-счет Таффлера	96
Z-счет Лиса	96
Величина чистых активов	97
Резюме	97

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);

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 30.09.2021 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.	30.09.2021 г.
АКТИВ						
I ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	531 187,0	531 514,0	700 682,0	530 682,0	530 682,0
Отложенные налоговые активы	1160	2 241,0	1 129,0	5,0	7,0	6,0
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0	0,0	4 213,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	1100	533 428,0	532 643,0	704 900,0	530 689,0	530 688,0
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	23 414,0	140 754,0	2 257,0	745,0	152 679,0
Финансовые вложения	1240	91 169,0	91 100,0	91 100,0	91 100,0	91 100,0
Денежные средства	1250	124 493,0	21 437,0	4 267,0	200 831,0	58 402,0
Прочие оборотные активы	1260	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	239 076,0	253 292,0	97 624,0	292 676,0	302 181,0
БАЛАНС	1600	772 504,0	785 935,0	802 524,0	823 365,0	832 869,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ		31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	30.09.2021 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ						
Уставный капитал	1310	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0	761 563,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	2 526,0	3 300,0	3 968,0	4 781,0	5 808,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 781,0	20 370,0	35 966,0	55 687,0	64 485,0
Итого по разделу III	1300	771 870,0	785 233,0	801 497,0	822 031,0	831 856,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1410	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	554,0	617,0	1 003,0	1 297,0	984,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	80,0	85,0	23,0	37,0	29,0
Итого по разделу V	1500	634,0	702,0	1 027,0	1 334,0	1 013,0
БАЛАНС	1700	772 504,0	785 935,0	802 524,0	823 365,0	832 869,0

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.	30.09.2021 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности						
Выручка	2110	0,0	0,0	1 387,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	(1 232,0)	0,0	0,0
Заловая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	155,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(733,0)	(837,0)	(800,0)	(794,0)	(606,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-733,0	-837,0	-645,0	-794,0	-606,0
Прочие доходы и расходы						
Доходы от участия в других организациях	2310	38,0	38,0	79,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	20 312,0	17 410,0	20 443,0	26 537,0	12 944,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	0,0	127,0	455,0	0,0	0,0
Прочие расходы	2350	(249,0)	(76,0)	(133,0)	(76,0)	(57,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	19 368,0	16 662,0	20 199,0	25 667,0	12 281,0
Текущий налог на прибыль	2410	(2 785,0)	(2 188,0)	(2 809,0)	(5 133,0)	(2 456,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(18,0)	25,0	(4,0)	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(1 107,0)	(1 111,0)	(289,0)	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	0,0	3,0	3,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	15 476,0	13 363,0	16 264,0	20 534,0	9 825,0

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

Структура баланса

Бухгалтерский баланс представляет собой перечень имущества 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, использующиеся в процессе производственного цикла, то есть производственные запасы, товары, хранящиеся на складе, текущая дебиторская задолженность и т.д.

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

- капитал и резервы
- долгосрочные обязательства
- краткосрочные обязательства

Ликвидность и эффективность использования текущих активов определяются величиной чистого оборотного капитала, который является разницей между текущими оборотными активами и краткосрочной задолженностью 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, предприятие будет вынуждено реализовывать внеоборотные активы (основные средства и т.д.), что еще больше ухудшит его положение.

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

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

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

Однако в долгосрочной перспективе эта модель нецелесообразна.

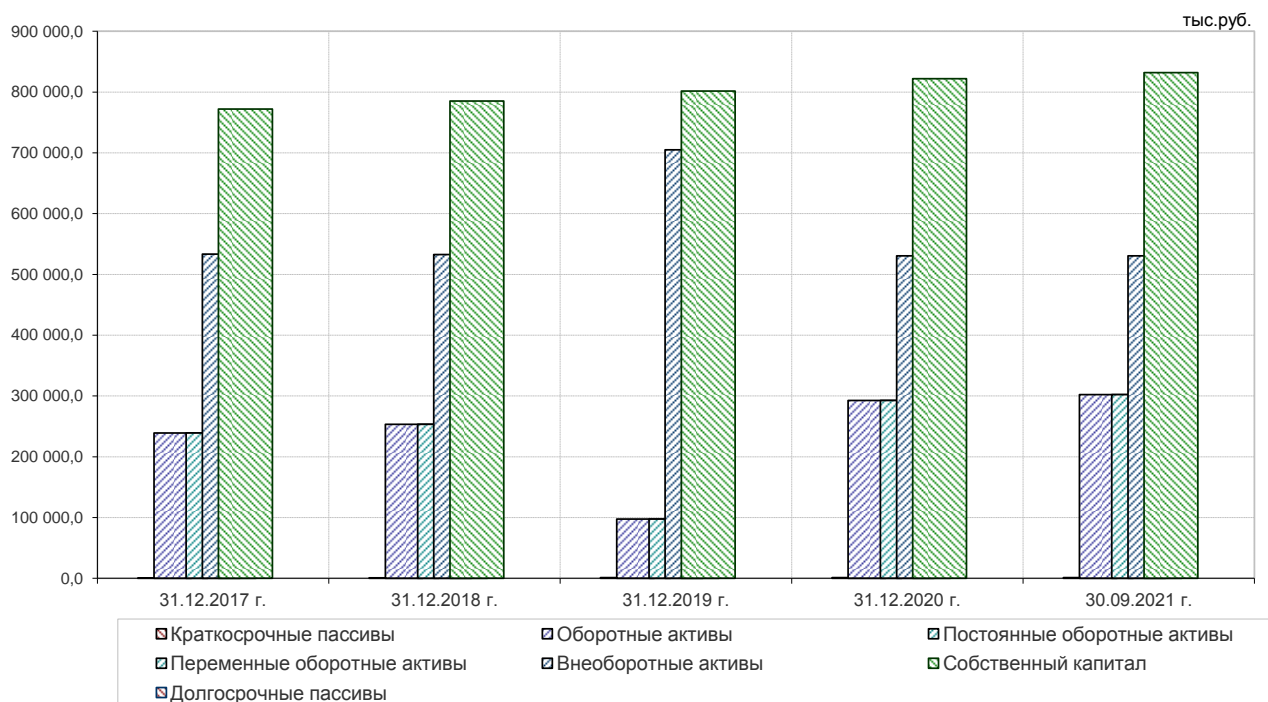
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО "Созидание и развитие" на конец анализируемого периода (30.09.2021 г.) составила 301168,0 тыс.руб. что говорит о том, что предприятие 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.

Структура имущества организации



Актив баланса

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

Структура актива баланса

Таблица 4

Баланс, форма 1 (Относит. изменения структуры)						
СТАТЬЯ БАЛАНСА	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	30.09.2021 г.
АКТИВ						
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Нематериальные активы	1110	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	1120	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Основные средства	1130	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	1150	68,8%	67,6%	87,3%	64,5%	63,7%
Отложенные налоговые активы	1160	0,3%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%
Итого по разделу I	1100	69,1%	67,8%	87,8%	64,5%	63,7%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Запасы	1210	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	1230	3,0%	17,9%	0,3%	0,1%	18,3%
Финансовые вложения	1240	11,8%	11,6%	11,4%	11,1%	10,9%
Денежные средства	1250	16,1%	2,7%	0,5%	24,4%	7,0%
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	1200	30,9%	32,2%	12,2%	35,5%	36,3%
БАЛАНС	1600	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (Форма №1) - Изменения	Дата начала	Дата окончания	Изменения		
			В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
АКТИВ	31.12.2017 г.	30.09.2021 г.			
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	530 682,0	-505,0	-0,1%	-5,0%
Отложенные налоговые активы	2 241,0	6,0	-2 235,0	-99,7%	-0,3%
Прочие внеоборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу I	533 428,0	530 688,0	-2 740,0	-0,5%	-5,3%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	23 414,0	152 679,0	129 265,0	552,1%	15,3%
Финансовые вложения	91 169,0	91 100,0	-69,0	-0,1%	-0,9%
Денежные средства	124 493,0	58 402,0	-66 091,0	-53,1%	-9,1%
Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу II	239 076,0	302 181,0	63 105,0	26,4%	5,3%
БАЛАНС	772 504,0	832 869,0	60 365,0	7,8%	0,0%

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов организации в отчетном периоде, по сравнению с базовым, незначительно увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2017 г. активы и валюта баланса выросли на 7,8%, что в абсолютном выражении составило 60365,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 832869,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Дебиторская задолженность'. За прошедший период рост этой статьи составил 129265,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 552,1%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Дебиторская задолженность' достигло 152679,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2017 г. составляла 533428,0 тыс.руб., снизились на 2740,0 тыс.руб. (темп уменьшения внеоборотных активов составил - 0,5%) и на 30.09.2021 г. их величина составляла уже 530688,0 тыс.руб. (63,7% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 239076,0 тыс.руб. напротив возросла на 63105,0 тыс.руб. (темп прироста составил 26,4%) и на 30.09.2021 г. их величина составила 302181,0 тыс.руб. (36,3% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 30.09.2021 г. составила 0,0%.

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на внеоборотные активы (63,7%). В отчетном периоде удельный вес внеоборотных активов в общей структуре баланса снизился на 5,3%, что в динамике может привести к ускорению оборачиваемости.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано уменьшением на 2235,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Отложенные налоговые активы'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 129265,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Дебиторская задолженность'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период увеличился на 129265,0 тыс.руб.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО "Созидание и развитие"' следует отметить, что предприятие на 30.09.2021 г. имеет активное сальдо.

Рассматривая ситуацию в целом, динамику изменения активов баланса можно назвать положительной.

Пассив баланса

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

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 56704,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 728,7%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' установилось на уровне 64485,0 тыс.руб.

Структура пассива баланса

Таблица 6

ПАССИВ	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	30.09.2021 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	1310	98,6%	96,9%	94,9%	92,5%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	1350	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1360	0,3%	0,4%	0,5%	0,6%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1,0%	2,6%	4,5%	6,8%
Итого по разделу III	1300	99,9%	99,9%	99,9%	99,8%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	1400	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%
Доходы будущих периодов	1530	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу V	1500	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%
БАЛАНС	1700	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения пассива баланса

Таблица 7

ПАССИВ			Изменения		
			В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	761 563,0	761 563,0	0,0	0,0%	-7,1%
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	5 808,0	3 282,0	129,9%	0,4%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	7 781,0	64 485,0	56 704,0	728,7%	6,7%
Итого по разделу III	771 870,0	831 856,0	59 986,0	7,8%	-0,0%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервы под условные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	554,0	984,0	430,0	77,6%	0,0%
Доходы будущих периодов	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	80,0	29,0	-51,0	-63,8%	-0,0%
Итого по разделу V	634,0	1 013,0	379,0	59,8%	0,0%
БАЛАНС	772 504,0	832 869,0	60 365,0	7,8%	0,0%

Рассматривая изменение собственного капитала АО "Созидание и развитие" отметим, что его значение за анализируемый период увеличилось, на 30.09.2021 г. величина собственного капитала организации составила 831856,0 тыс.руб. (99,9% от общей величины пассивов).

Анализируя изменение резервов организации и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 59986,0 тыс.руб. и составила 70293,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 3282,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 56704,0 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 59986,0 тыс.руб. (темп прироста составил 7,8%), и на 30.09.2021 г. его величина составила 831856,0 тыс.руб. (99,9% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" - на 56704 тыс.руб.

В общей структуре задолженности краткосрочные пассивы на 30.09.2021 г. превышают долгосрочные на 1013,0 тыс.руб. что при существующем размере собственного капитала и резервов может и не повлиять на финансовую устойчивость организации.

Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2017 г. составляла 0,0 тыс.руб., осталась на прежнем уровне. (0,0% от общей структуры имущества).

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2017 г. составляла 634,0 тыс.руб. напротив возросла на 379,0 тыс.руб. (темп прироста составил 59,8%), и на 30.09.2021 г. ее величина составила 1013,0 тыс.руб. (0,1% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 30.09.2021 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 984 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 97,1%).

Принимая во внимание крайне малую долю обязательств в валюте баланса, существенное увеличение собственного капитала, изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать в подавляющей части позитивным.

Агрегированный баланс

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

Агрегированный баланс.

Таблица 8

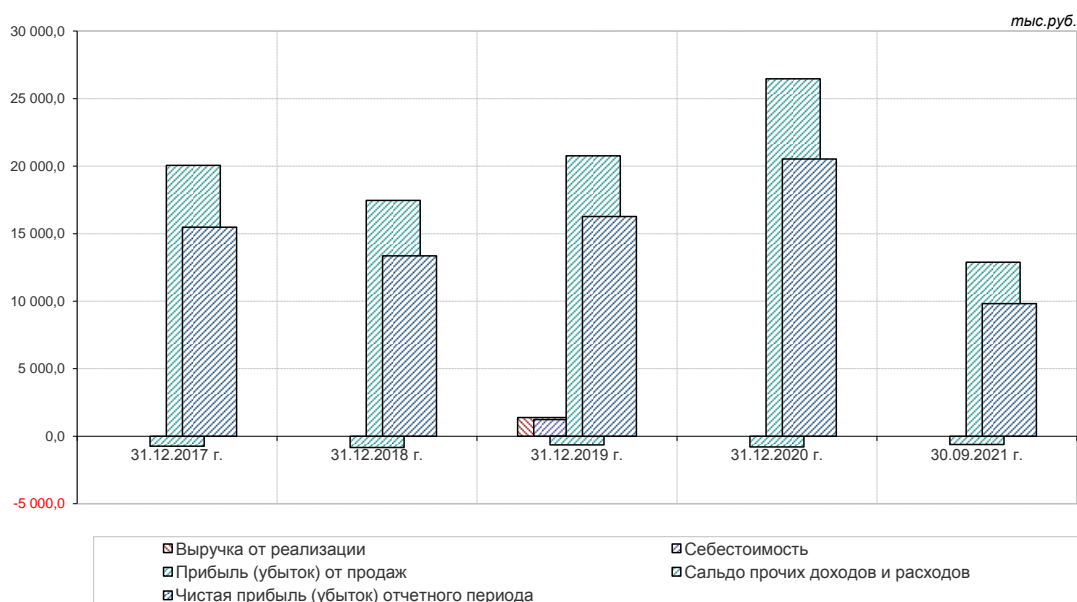
Агрегированный баланс - Изменения				Изменения	
АКТИВ		31.12.2017 г.	30.09.2021 г.	в абс.выражении	темп прироста
Внеоборотные активы		533 428,0	530 688,0	-2 740,0	-0,5%
Оборотные активы		239 076,0	302 181,0	63 105,0	26,4%
Запасы и затраты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность		23 414,0	152 679,0	129 265,0	552,1%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения		215 662,0	149 502,0	-66 160,0	-30,7%
Прочие оборотные активы.		0,0	0,0	0,0	0,0%
Баланс		772 504,0	832 869,0	60 365,0	7,8%
ПАССИВ					
Собственный капитал		771 870,0	831 856,0	59 986,0	7,8%
Долгосрочные пассивы		0,0	0,0	0,0	0,0%
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы		0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочные пассивы		634,0	1 013,0	379,0	59,8%
Займы и кредиты		0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность		554,0	984,0	430,0	77,6%
Прочие краткосрочные пассивы		80,0	29,0	-51,0	-63,8%
Баланс		772 504,0	832 869,0	60 365,0	7,8%

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

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) (Изменения)			Изменения		
	Наименование показателя	31.12.2017 г.	30.09.2021 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Доходы и расходы по обычным видам деятельности					
Выручка	0,0	0,0	0,0	0,0%	-
Себестоимость продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Валовая прибыль (убыток)	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Коммерческие расходы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Управленческие расходы	(733,0)	(606,0)	-127,0	-17,3%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-733,0	-606,0	127,0	17,3%	0,0%
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению	20 312,0	12 944,0	7 368,0	36,3%	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)	(57,0)	-192,0	-77,1%	0,0%
Прибыль (убыток) до налогообложения	19 368,0	12 281,0	-7 087,0	-36,6%	0,0%
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)	(2 456,0)	-329,0	-11,8%	0,0%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	15 476,0	9 825,0	-5 651,0	-36,5%	0,0%
Справочно					
Совокупный финансовый результат периода	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Базовая прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%

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

Таблица 10

Оценка показателей ФХД - Изменения			Изменения		
	Наименование показателя	31.12.2017 г.	30.09.2021 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
2. Прибыль от продаж	-733,0	-606,0	127,0	17,3%	
3. Амортизация					
4. EBITDA					
5. Чистая прибыль	15 476,0	9 825,0	-5 651,0	-36,5%	
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	771 870,0	831 856,0	59 986,0	7,8%	
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,09%	-0,07%	0,0%	23,3%	
10. Собственный капитал	771 870,0	831 856,0	59 986,0	7,8%	
11. Рентабельность собственного капитала, %	1,94%	1,58%	-0,4%	-18,2%	
12. Кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%	
13. Финансовый рычаг	0,0	0,0	0,0	48,3%	
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%	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 127,0 тыс.руб., и на 30.09.2021 г. ее величина составила -606,0 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 30.09.2021 г. сальдо по ним увеличилось на 7138,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль за анализируемый период сократилась на -5651,0 тыс.руб., и на конец 30.09.2021 г. она установилась на уровне 9825,0 тыс.руб. (темпа падения чистой прибыли составил 36,5%).

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

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

В рассматриваемом в таблице №10 случае, на конец анализируемого периода рентабельность собственного капитала равна 1,58%, что больше показателя средневзвешенной стоимости капитала, значение которого составило в соответствующем периоде 0,00%. Это говорит о том, что предприятие способно выплатить не только проценты по кредитам и объявленные дивиденды, но и реинвестировать часть чистой прибыли.

Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Созидание и развитие" можно сказать, что ее преждевременно считать негативной, поскольку год еще не закончен.

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. - 30.09.2021 г. представлены в таблице №12.

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения Наименование показателя	Изменения		Изменения	
	31.12.2017 г.	30.09.2021 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Общая рентабельность, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность собственного капитала, %	1,9%	1,6%	-0,4%	-18,2%
Рентабельность акционерного капитала, %	2,0%	1,7%	-0,3%	-15,4%
Рентабельность оборотных активов, %	6,5%	4,3%	-2,1%	-33,0%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,0%		
Рентабельность всех активов, %	2,0%	1,6%	-0,4%	-21,5%
Рентабельность финансовых вложений, %	3,3%	2,8%	-0,5%	-15,1%
Рентабельность основной деятельности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность производства, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

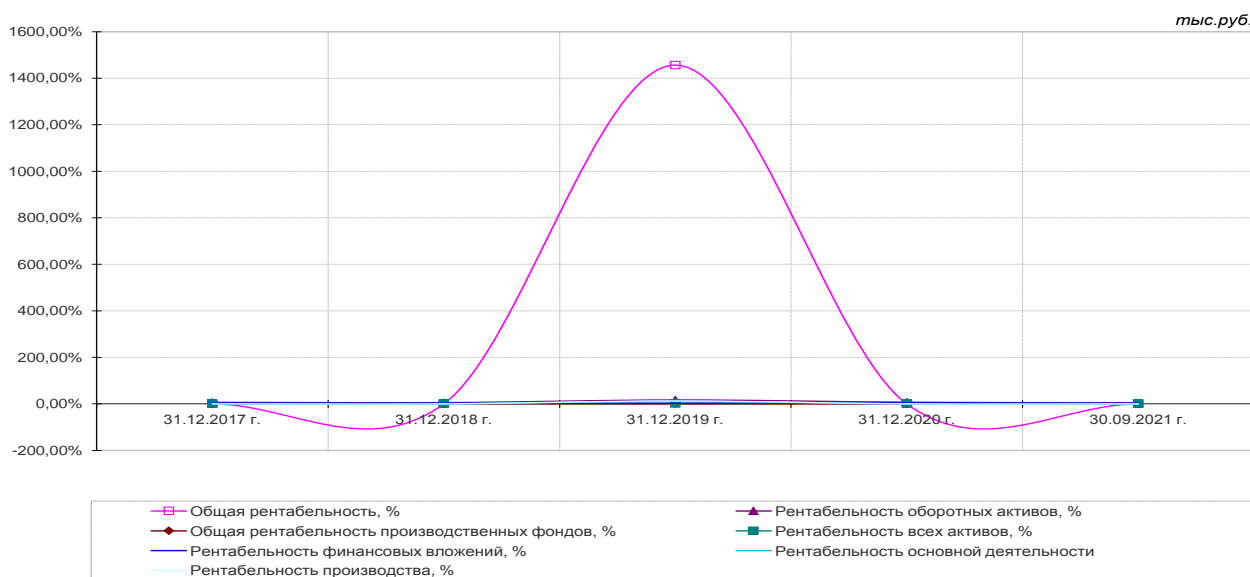
Значения показателей рентабельности АО "Созидание и развитие" за весь рассматриваемый период представлены в таблице №12а.

Таблица 12а

Показатели рентабельности					
Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	30.09.2021 г.
Общая рентабельность, %	0,00%	0,00%	1456,31%	0,00%	0,00%
Рентабельность продаж, %	0,00%	0,00%	-46,50%	0,00%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %	1,94%	1,72%	2,05%	2,53%	1,58%
Рентабельность акционерного капитала, %	2,03%	1,75%	2,14%	2,70%	1,72%
Рентабельность оборотных активов, %	6,47%	5,28%	16,66%	7,02%	4,34%
Общая рентабельность производственных фондов, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность всех активов, %	2,00%	1,70%	2,03%	2,49%	1,57%
Рентабельность финансовых вложений, %	3,27%	2,80%	2,59%	4,27%	2,78%
Рентабельность основной деятельности	0,00%	0,00%	11,18%	0,00%	0,00%
Рентабельность производства, %	0,00%	0,00%	12,58%	0,00%	0,00%

Частное от деления прибыли до налогообложения и выручки от реализации -- показатель общей рентабельности. На начало периода показатель общей рентабельности составлял 0,0%, а на конец периода 0,0% (изменение в абсолютном выражении за период - (0,0%)).

Показатели рентабельности



Снижение рентабельности собственного капитала с 1,94% до 1,58% за анализируемый период было вызвано снижением чистой прибыли организации за анализируемый период на -5651,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №12, за анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне, что нельзя рассматривать как негативную тенденцию, так как год не закончен

Анализ финансовой устойчивости

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

Таблица 13

Анализ фин. устойчивости по абс.показателям - Изменения		Изменения			
показатели		31.12.2017 г.	30.09.2021 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Источники собственных средств	771870,0	831856,0	59 986,0	7,8%	
2. Внеоборотные активы	533428,0	530688,0	-2 740,0	-0,5%	
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	238442,0	301168,0	62 726,0	26,3%	
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%	
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	238442,0	301168,0	62 726,0	26,3%	
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	301168,0	62 726,0	26,3%	
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	301168,0	62 726,0	26,3%	
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	238442,0	301168,0	62 726,0	26,3%	
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	238442,0	301168,0	62 726,0	26,3%	
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.	30.09.2021 г.
1. Источники собственных средств	771870,0	785233,0	801498,0	822031,0	831856,0	
2. Внеоборотные активы	533428,0	532643,0	704900,0	530689,0	530688,0	
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	238442,0	252590,0	96598,0	291342,0	301168,0	
4. Долгосрочные кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	238442,0	252590,0	96598,0	291342,0	301168,0	
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	238442,0	252590,0	96598,0	291342,0	301168,0	
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
9. Излишек источников собственных оборотных средств	238442,0	252590,0	96598,0	291342,0	301168,0	
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	238442,0	252590,0	96598,0	291342,0	301168,0	
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	238442,0	252590,0	96598,0	291342,0	301168,0	
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	1	1	1	
12.2.	1	1	1	1	1	
12.3.	1	1	1	1	1	
финансовая устойчивость предприятия		Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость

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

Таблица 14

Анализ фин.уст-ти по относительным показателям - Изменения		Изменения			
Наименование финансового коэффициента		31.12.2017 г.	30.09.2021 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Коэффициент автономии	1,00	1,00	-0,00	-0,0%	
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	0,00	48,3%	
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,45	0,57	0,12	27,0%	
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	1217,46	821,18	-396,28	-32,5%	
Коэффициент маневренности	0,31	0,36	0,05	17,2%	
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%	
Коэффициент имущества производственного назначения	0,69	0,64	-0,05	-7,7%	
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,00	0,0%	
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Коэффициент кредиторской задолженности	100,0%	100,0%	0,0%	0,0%	

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

Таблица 14а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям					
Наименование финансового коэффициента	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	30.09.2021 г.
Коэффициент автономии	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,45	0,48	0,14	0,55	0,57
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	1217,46	1118,57	781,19	616,22	821,18
Коэффициент маневренности	0,31	0,32	0,12	0,35	0,36
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент имущества производственного назначения	0,69	0,68	0,88	0,64	0,64
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Коэффициент кредиторской задолженности	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Проводя анализ типа финансовой устойчивости организации по абсолютным показателям, основываясь на трехкомплексном показателе финансовой устойчивости, в динамике можно заметить стагнацию финансовой устойчивости организации.

Как видно из таблицы №13, и на 31.12.2017 г., и на 30.09.2021 г. финансовую устойчивость АО "Созидание и развитие" по 3-х комплексному показателю можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость', так как у организации достаточно собственных средств для формирования запасов и затрат.

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

Показатель 'Коэффициент автономии', за анализируемый период снизился на 0,00 и на 30.09.2021 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 30.09.2021 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 предприятие денежных средств, т.е. в итоге - увеличение собственных средств. Поэтому при высокой оборачиваемости материальных оборотных средств и еще более высокой оборачиваемости дебиторской задолженности коэффициент соотношения собственных и заемных средств может намного превышать 1.

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период увеличился на 0,12 и на 30.09.2021 г. составил 0,57. Коэффициент определяется как отношение мобильных средств (итог по второму разделу) и долгосрочной дебиторской задолженности к иммобилизованным средствам (внеоборотные активы, скорректированным на дебиторскую задолженность долгосрочного характера). Нормативное значение специфично для каждой отдельной отрасли, но при прочих равных условиях увеличение коэффициента является положительной тенденцией.

Показатель 'Коэффициент маневренности', за анализируемый период увеличился на 0,05 и на 30.09.2021 г. составил 0,36. 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. На конец анализируемого периода АО "Созидание и развитие" обладает легкой структурой активов. Доля основных средств в валюте баланса менее 40,0%. Таким образом, предприятие нельзя причислить к фондоемким производствам.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 30.09.2021 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 фиксированную 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.	30.09.2021 г.		
Коэффициент абсолютной ликвидности	340,16	147,58	-192,58	-56,6%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	377,09	298,30	-78,79	-20,9%
Коэффициент текущей ликвидности	377,09	298,30	-78,79	-20,9%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	1,00	-0,00	-0,1%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	139,30	-	-

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.	30.09.2021 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	340,16	160,31	92,95	218,84	147,58
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	377,09	360,81	95,15	219,40	298,30
Коэффициент текущей ликвидности	377,09	360,81	95,15	219,40	298,30
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	1,00	1,00	0,99	1,00	1,00
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	202,27	178,37	14,37	125,23	162,30

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2017 г. - 30.09.2021 г. г.г.) находится выше нормативного значения (0,2), что говорит о том, что предприятие в полной мере обеспечено средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2017 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 340,16. На конец анализируемого периода значение показателя снизилось, и составило 147,58. 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 30.09.2021 г. значение показателя снизилось, что можно рассматривать как положительную

тенденцию, так как величина показателя в начале анализируемого периода превышала нормативную, и составило 298,30.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2017 г. - 30.09.2021 г. г.г.) находится выше нормативного значения (2,0), что говорит о том, что организация в полной мере обеспечена собственными средствами для ведения 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 298,30.

Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 139,30, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность.

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.

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.	30.09.2021 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%
Расчет чистого цикла				
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Затратный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Производственный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Чистый цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%

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

Так как выручка равна 0, показатели деловой активности не имеют содержательного значения.

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.

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

Таблица 18

Платежеспособность на базе расчета чистых активов - Изменения			Изменения	
	31.12.2017 г.	30.09.2021 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Активы, принимающие участие в расчете				
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%
4. Доходные вложения в материальные ценности	0,0	0,0	0,0	0,0%
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	622356,0	621782,0	-574,0	-0,1%
6. Прочие внеоборотные активы	2241,0	6,0	-2 235,0	-99,7%
7. Запасы.	0,0	0,0	0,0	0,0%
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Дебиторская задолженность	23414,0	152679,0	129 265,0	552,1%
10. Денежные средства	124493,0	58402,0	-66 091,0	-53,1%
11. Прочие оборотные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
12. Итого активов (1-11)	772504,0	832869,0	60 365,0	7,8%
Пассивы, принимающие участие в расчете				
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	554,0	984,0	430,0	77,6%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	80,0	29,0	-51,0	-63,8%
19. Итого пассивов (13-18)	634,0	1013,0	379,0	59,8%
20. Стоимость чистых активов (12-19)	771870,0	831856,0	59 986,0	7,8%

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 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.	30.09.2021 г.
Активы, принимающие участие в расчете					
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Основные средства	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
4. Доходные вложения в материальные ценности	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
6. Прочие внеоборотные активы	2241,0	1129,0	4218,0	7,0	6,0
7. Запасы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Дебиторская задолженность	23414,0	140754,0	2257,0	745,0	152679,0
10. Денежные средства	124493,0	21437,0	4267,0	200831,0	58402,0
11. Прочие оборотные активы	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0
12. Итого активов (1-11)	772504,0	785935,0	802524,0	823365,0	832869,0
Пассивы, принимающие участие в расчете					
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14. Прочие долгосрочные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16. Кредиторская задолженность	554,0	617,0	1003,0	1297,0	984,0
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0
18. Прочие краткосрочные пассивы	80,0	85,0	23,0	37,0	29,0
19. Итого пассивов (13-18)	634,0	702,0	1027,0	1334,0	1013,0
20. Стоимость чистых активов (12-19)	771870,0	785233,0	801497,0	822031,0	831856,0

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 771870,0 тыс.руб. возросла на 59986,0 тыс.руб. (темп прироста составил 7,8%), и на 30.09.2021 г. их величина составила 831856,0 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.	30.09.2021 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.	30.09.2021 г.
Значение коэффициента	Не хватает данных	Не хватает данных	0,78	Не хватает данных	Не хватает данных
Вероятность банкротства	Не хватает данных	Не хватает данных	вероятность банкротства велика	Не хватает данных	Не хватает данных

На конец анализируемого периода (30.09.2021 г.) не достаточно данных для расчета показателя Альтмана.

Z-счет Таффлера

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

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

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

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

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

Таблица 21

4-х факторная модель Таффлера - Изменения			Изменения	
Наименование показателя	31.12.2017 г.	30.09.2021 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	49,02	38,78	-10,24	-20,89%
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.	30.09.2021 г.
Значение коэффициента	49,02	46,91	12,37	28,52	38,78
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала

На конец анализируемого периода (30.09.2021 г.) значение показателя Таффлера составило 38,78 что говорит о том, что в организации 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.	30.09.2021 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	1,238	0,845	-0,39	-31,76%
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво		

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

Таблица 22а

4-х факторная модель Лиса						
Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	30.09.2021 г.	
Значение коэффициента	1,238	1,140	0,790	0,640	0,845	
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	

На конец анализируемого периода (30.09.2021 г.) значение показателя Лиса составило 0,84 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 в организации осталась примерно на том же уровне. В общем, на начало и на конец анализируемого периода, вероятность банкротства можно оценить как низкую.

Величина чистых активов

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

Величина чистых активов увеличилась. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 771870,0 тыс.руб. возросла на 59986,0 тыс.руб. (темп прироста составил 7,8%), и на 30.09.2021 г. их величина составила 831856,0 тыс.руб.

Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2017 г. по 30.09.2021 г.) ключевыми стали следующие моменты:

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

2. Принимая во внимание крайне малую долю обязательств в валюте баланса, существенное увеличение собственного капитала, изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать в подавляющей части позитивным.

3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Созидание и развитие" можно сказать, что ее преждевременно считать негативной, поскольку год еще не закончен.

4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне, что пока нельзя рассматривать как негативную тенденцию, так как год не закончен.

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 предприятие утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 139,30, что говорит о том, что предприятие не утратит свою платежеспособность.

7. И на 31.12.2017 г., и на 30.09.2021 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 59986,0 тыс.руб. (темп прироста составил 7,8%), и на 30.09.2021 г. их величина составила 831856,0 тыс.руб.

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

П Р И Л О Ж Е Н И Е

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ**1.1. Объект оценки**

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

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

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

<i>1. Объект оценки</i>	100% доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Нординвест»
<i>1.1. Размер оцениваемой доли</i>	100% уставного капитала
<i>1.2. Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест»
<i>1.3. Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>	123022, город Москва, улица Сергея Макеева, дом 13, этаж 1 пом. VII ком. 2
<i>1.4. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН: 1117746731882, дата присвоения 16.09.2011 г.

1.3. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
100% доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Нординвест»	4 945 000 000	Не применялся	Не применялся

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

4 945 000 000 рублей
(Четыре миллиарда девятьсот сорок пять миллионов рублей).

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

2. СВЕДЕНИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ

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

Информация о федеральных стандартах оценки:

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

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

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

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

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

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

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

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

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

В данном приложении определяется рыночная стоимость объекта оценки.

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

Под **рыночной стоимостью** понимается

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Оценщик также использовал «Стандарты и правила оценочной деятельности» (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 «Российское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146).

3. СВЕДЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯХ

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего приложения:

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.

Отчет об оценке также построен в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам...

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

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью отчета об оценке:

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

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

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

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

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

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

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

Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. Дата оценки определена на **17 декабря 2021 г.** Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение состояния объектов, а также политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.

4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.1. Объект оценки

<i>1. Объект оценки</i>	100% доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Нординвест»
<i>1.1. Размер оцениваемой доли</i>	100% уставного капитала
<i>1.2. Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест»
<i>1.3. Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>	123022, город Москва, улица Сергея Макеева, дом 13, этаж 1 пом. VII ком. 2
<i>1.4. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН: 1117746731882, дата присвоения 16.09.2011 г.

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» Физическое лицо, резидент РФ	Информация заказчика, http://www.list-org.com/company/6764232
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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

4.2. Реквизиты юридических лиц и Балансовая стоимость данного объекта оценки

Наименование		ИНН	Доля	Сумма
АО "СИСТЕМНОЕ РАЗВИТИЕ" (ОКПО:30132169).	123022, МОСКВА Г, СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ, ДОМ 13, ЭТАЖ 1 ПОМ VII КОМ 2	7703749131	20.9643%	639.411 млн.руб.
АО «НЕЗАВИСИМЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» (ОКПО:30132147).	123022, МОСКВА Г, СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ, ДОМ 13, ЭТАЖ 1, ПОМ VII, КОМ 2	7703749124	20.9643%	639.411 млн.руб.
АО "ИНВЕСТИЦИОННЫЙ АЛЬЯНС" (ОКПО:30132130).	123022, МОСКВА Г, СЕРГЕЯ МАКЕЕВА УЛ, ДОМ 13, ЭТАЖ 1 ПОМ VII КОМ 2	7703749117	20.9643%	639.411 млн.руб.
АО «ПАРТНЕРСКИЕ ИНВЕСТИЦИИ» (ОКПО:69003213).	117556, МОСКВА Г, ВАРШАВСКОЕ Ш, ДОМ 95, КОРПУС 1, ЧАСТЬ КОМ. № 3	7714824905	19.7142%	601.283 млн.руб.
АО «СОЗИДАНИЕ И РАЗВИТИЕ» (ОКПО:69003220).	117556, МОСКВА Г, ВАРШАВСКОЕ Ш, ДОМ 95, КОРПУС 1, КОМНАТА № 3В ПОМЕЩЕНИЕ II	7714824912	17.3929%	530.485 млн.руб.

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

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

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

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

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

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

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.

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

- «Бухгалтерский баланс» ООО «Нординвест» на 31.12.2019 г., 31.12.2020 г. и 30 сентября 2021 года;
- «Отчет о финансовых результатах» ООО «Нординвест» за 2019, 2020 гг. и 1-3 кварталы 2021 года;
- Оборотно-сальдовая ведомость за январь-ноябрь 2021 г.

4.6. Описание Общества

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

Таблица 2. Описание Общества

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное фирменное наименование в соответствии с Уставом	Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Нординвест»
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	Нет
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	16 сентября 2011 года, ОГРН 1117746731882, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 012077287, выдано Межрайонной ИФНС России № 46 по г.Москве
ИНН	7703752511
Коды	ОКПО 30246081, ОКВЭД 65.23.1
Среднесписочная численность работающих	на дату оценки — 2 человека https://www.list-org.com/company/6764232 на 31.12.2020 – 3 человека
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»

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

В 4 квартале 2011 года ООО «Нординвест» приобрело 5 740 266 обыкновенных акций банка, наименование которого на дату оценки 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»)

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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 БИК	1023500000160 (26.08.2002) 041909786
Адрес из устава	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3
Адрес фактический	160001 г.Вологда, ул. Благовещенская д. 3
Телефон	(8172) 573-573
Устав	Редакция Устава утверждена 06 февраля 2020 года Решением единственного акционера №25
Уставный капитал	661 215 300,00 руб., дата изменения величины уставного капитала: 27.03.2007
Лицензия (дата выдачи/последней замены)	Лицензия на привлечение во вклады и размещение драгоценных металлов (13.01.2017) Генеральная лицензия на осуществление банковских операций (13.01.2017)
Участие в системе страхования вкладов	Да
Сайты организации	www.severgazbank.ru

Филиалы	всего: 2, все в Российской Федерации
Общее количество точек продаж сети Банка (дополнительные офисы, операционные офисы, операционные кассы вне кассового узла)	30

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

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

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

- доленое участие
- выдачу займов
- размещение депозитов.

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

Таблица 3.

Показатели	31 декабря 2015	31 декабря 2016	31 декабря 2017	31 декабря 2018	31 декабря 2019	31 декабря 2020	31 марта 2021	30 сентября 2021
Активы, тыс.руб.	3 122 003	3 148 197	3 176 972	3 206 410	3 238 557	3 272 625	3 279 145	3 294 471

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Показатели	31 декабря 2015	31 декабря 2016	31 декабря 2017	31 декабря 2018	31 декабря 2019	31 декабря 2020	31 марта 2021	30 сентября 2021
Собственный капитал, тыс.руб.	3 120 217	3 146 422	3 175 109	3 204 483	3 236 336	3 270 460	3 277 326	3 292 366
Выручка, тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0
Чистая прибыль, тыс.руб.	27 388	26 225	28 666	29 374	31 852	34 124	6 866	21 906

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

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

Рассматривая динамику доходов и расходов ООО «Нординвест», можно сказать, что в целом за анализируемый период ее можно назвать положительной, хотя чистая прибыль за 9 мес.2021 года (21 906 тыс.руб.) ниже прибыли за соответствующий период 2020 года (25 774 тыс.руб.).

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

5.1. Применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов

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

В рамках доходного подхода выделяются методы:

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

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

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

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

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

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

Оценщик при прогнозировании доходов опирается на ретроспективные данные бухгалтерской отчетности, на основе данных которой прогнозируются будущие доходы. Оценщик получил от Заказчика информацию, которая характеризует деятельность Общества в 2012, 2013 гг., 2014 г., 2015 г., 2016 г., 2017 г., 2018 г., 2019 г., 2020 г., 1-3 кв. 2021 г, в январе-ноябре 2021 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.

5.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

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

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

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

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

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

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

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

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

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

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

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

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

Существует два метода определения стоимости бизнеса в рамках затратного подхода.

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

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

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

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

Метод реализуется в несколько этапов:

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

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

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

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

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

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

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

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

Таблица 4. Бухгалтерская информация ООО «Нординвест»

Актив	Код	Информация Бухгалтер- ского ба- ланса, 31.12.2020, тыс.руб.	Информация Бухгалтер- ского ба- ланса, 31.03.2021, тыс.руб.	Информация Бухгалтер- ского ба- ланса, 30.09.2021, тыс.руб.	Информация ОСВ за ян- варь-ноябрь 2021 г., тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0
Результаты исследований и разрабо- ток	1120	0	0	0	0
Основные средства	1150	0	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценностям	1160	0	0	0	0
Финансовые вложения	1170	3 026 765	3 026 666	3 026 666	3 026 666
Отложенные налоговые активы	1180	13	19	25	27
Прочие оборотные активы	1190	0	0	0	0
Итого по разделу I	1100	3 026 778	3 026 685	3 026 691	3 026 693
Запасы	1210	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	22 557	1 084	755	346
Финансовые вложения	1240	59 900	44 790	26 000	22 800
Денежные средства	1250	163 390	206 586	241 025	249 704
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0
Итого по разделу II	1200	245 847	252 460	267 780	272 850
БАЛАНС	1600	3 272 625	3 279 145	3 294 471	3 299 543
Пассив					
Уставный капитал	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000	3 050 000
Нераспределенная прибыль (непо- крытый убыток)	1370	220 460	227 326	242 366	247 997
Итого по разделу III	1300	3 270 460	3 277 326	3 292 366	3 297 997
Заемные средства	1410	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязатель- ства	1420	0	0	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	0	0	0
Заемные средства	1510	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	2 099	1 726	1 981	1 410
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0	136
Прочие обязательства	1550	66	93	124	0
Итого по разделу V	1500	2 165	1 819	2 105	1 546

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Актив	Код	Информация Бухгалтерского баланса, 31.12.2020, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 31.03.2021, тыс.руб.	Информация Бухгалтерского баланса, 30.09.2021, тыс.руб.	Информация ОСВ за январь-ноябрь 2021 г., тыс.руб.
БАЛАНС	1700	3 272 625	3 279 145	3 294 471	3 299 543

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

5.3.1. Расчет стоимости долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений

Состав долгосрочных финансовых вложений:

Акции АО «БАНК СГБ»	2 776 665 461
1% пакет акций АО «Профессиональный строитель»	1 000
Долгосрочный депозит (Договор № 10-Д/2013 от 15.08.2013 г.)	250 000 000
Итого, руб.	3 026 666 461

Информация о краткосрочном займе:

Таблица 5. Информация о займах

н/п	Договор		Дата предоставления	Заемщик	Сумма на 30.11.2021 г. (руб.)	Процентная ставка	Дата возврата
	№	Дата					
1	Договор займа №5/н-2016	21.12.2016	21.12.2016	АО "Независимые инвестиции"	22 800 000	9,50%	20.12.2021 г., предполагается, что будет продлен до 20.12.2022

Замечание. По состоянию на 31.05.2021 г. сумма займа была 42 800 000 руб.

Расчет текущей стоимости вложений.

Таблица 6. Расчет стоимости займа

Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала накопления процентов	Дата окончания накопления процентов (дата погашения займа)	Дней накопления процентов	Сумма процентов с 01.12.2021, руб.	Проценты, * накопленные до 30.11.2021, руб.	Сумма займа и накопленных процентов на дату погашения займа, руб.
22 800 000	9,5%	01.12.2021	20.12.2022	385	2 284 685	0	25 084 685

Таблица 7. Расчет стоимости займа (продолжение)

Сумма займа, руб.	Сумма займа и накопленных процентов на дату погашения займа, руб.	Дата окончания договора займа	Дата оценки	Период дисконтирования, лет	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, руб.
22 800 000	25 084 685	17.12.2022	368	1,01	12,53%	0,8876	22 265 166

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

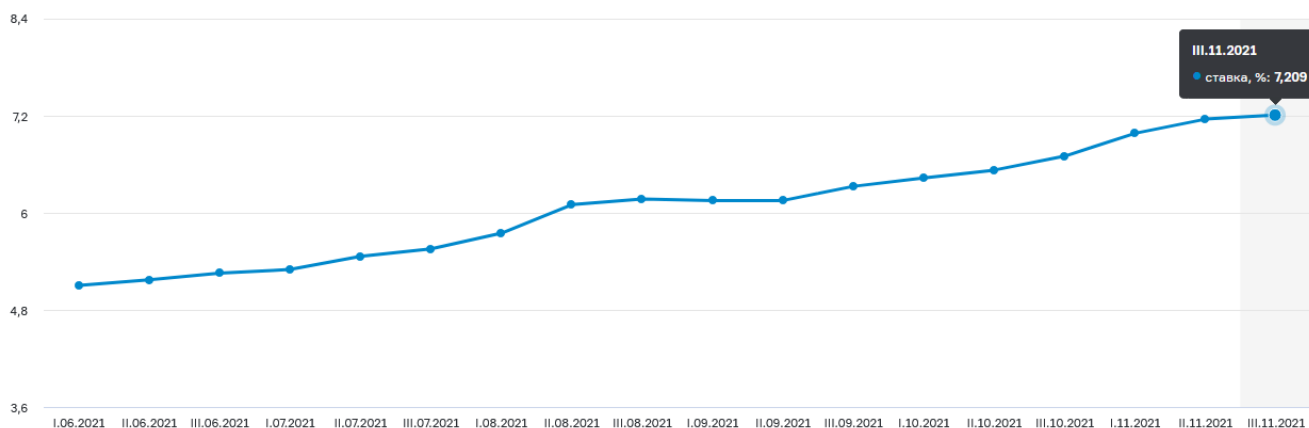
Ниже представлена информация для расчета использованных в предыдущей таблице ставки дисконтирования.

Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса.

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

Нижеследующая информация, включая таблицу Средневзвешенных процентных ставок кредитных организаций по кредитным и депозитным операциям в рублях без учета ПАО Сбербанк, получена с сайта cbr.ru и приведена справочно, для иллюстрации роста ставок за 2021 г.

Диаграмма изменения максимальной процентной ставки за выбранный период



Декада	Ставка, %
III.11.2021	7,2090
II.11.2021	7,1590
I.11.2021	6,9840
III.10.2021	6,7010
II.10.2021	6,5290
I.10.2021	6,4330
III.09.2021	6,3280
II.09.2021	6,1530
I.09.2021	6,1530
III.08.2021	6,1730
II.08.2021	6,1020
I.08.2021	5,7490
III.07.2021	5,5540
II.07.2021	5,4620
I.07.2021	5,3000
III.06.2021	5,2550
II.06.2021	5,1730
I.06.2021	5,1030

<https://www.cbr.ru/statistics/avgprocstav/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.From=1.06.2021&UniDbQuery.To=3.11.2021>

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Средневзвешенные процентные ставки кредитных организаций по кредитным и депозитным операциям в рублях без учета ПАО Сбербанк (% годовых)

Операции	Срок	Январь 2021	Февраль 2021	Март 2021	Апрель 2021	Май 2021	Июнь 2021	Июль 2021	Август 2021	Сентябрь 2021	Октябрь 2021
Кредиты физическим лицам	до 1 года, включая "до востребования"	12,56	12,72	12,66	12,96	12,90	12,55	12,99	13,62	13,97	14,01
	свыше 1 года	10,14	9,82	9,83	9,84	10,05	9,84	10,25	10,27	10,14	10,32
Кредиты нефинансовым организациям	до 1 года, включая "до востребования"	6,02	5,89	5,95	6,03	6,42	6,57	7,11	7,96	7,97	8,12
	в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства	8,30	8,07	8,08	8,38	8,34	8,32	8,79	9,10	9,06	9,37
	свыше 1 года	7,04	7,14	7,14	6,89	7,15	7,39	7,45	7,78	8,08	8,35
	в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства	7,44	7,24	7,64	7,31	7,74	7,85	8,14	8,84	8,97	9,38
Депозиты физических лиц	"до востребования"*	1,84	1,92	2,15	2,36	2,45	2,82	3,21	3,87	4,25	4,62
	до 1 года, кроме "до востребования"	4,16	4,10	3,99	3,98	4,11	4,29	4,61	5,08	5,39	5,61
	до 1 года, включая "до востребования"	3,94	3,87	3,81	3,82	3,93	4,16	4,48	4,96	5,27	5,48
	свыше 1 года	4,24	4,34	4,33	4,55	4,62	4,87	5,29	5,90	6,05	6,23
Депозиты нефинансовых организаций	до 1 года, включая "до востребования"	3,36	3,30	3,39	3,63	3,96	4,27	4,83	5,42	5,64	6,00
	свыше 1 года	4,61	4,88	5,16	5,39	5,22	6,11	5,80	6,32	6,49	6,64

Нижепредставленная информация будет использоваться в последующих расчетах.

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
Октябрь 2020	2,80	2,53	2,44	2,73	3,15	3,66	3,23	3,30	4,13	4,32	4,13	3,23	3,93	4,20	4,34	3,27	4,27	4,59	4,28
Ноябрь 2020	2,87	2,64	2,32	2,70	3,21	3,44	3,22	3,25	4,15	4,09	4,15	3,22	3,97	4,39	4,25	3,27	4,49	3,36	4,49
Декабрь 2020	2,37	2,38	2,40	2,96	3,57	3,80	3,38	3,42	4,17	4,21	4,17	3,28	3,95	4,38	4,42	3,31	4,73	4,15	4,72
Январь 2021	2,32	2,41	2,50	2,88	3,70	3,55	3,36	3,42	4,18	4,06	4,18	3,31	3,88	4,32	4,40	3,36	4,80	4,39	4,59
Февраль 2021	2,38	2,35	2,35	2,88	3,29	3,38	3,16	3,21	4,28	4,23	4,28	3,24	3,88	4,20	4,42	3,28	4,87	4,89	4,87
Март 2021	2,52	2,43	2,35	2,75	3,18	3,47	3,22	3,25	4,18	4,71	4,20	3,33	4,00	4,40	4,88	3,38	5,15	5,07	5,15
Апрель 2021	2,65	2,49	2,36	2,83	3,32	3,89	3,32	3,36	4,40	5,00	4,49	3,57	4,20	4,64	5,01	3,81	5,27	3,47	5,28
Май 2021	2,71	2,57	2,43	2,75	3,46	3,45	3,30	3,33	4,46	4,78	4,48	3,88	4,55	4,79	5,01	3,92	5,20	5,43	5,21
Июнь 2021	2,97	2,73	2,53	2,93	3,47	3,59	3,41	3,43	4,68	5,44	4,76	4,19	5,04	5,37	5,53	4,24	6,13	4,93	6,10
Июль 2021	3,22	2,99	2,77	3,08	3,43	3,89	3,62	3,64	5,11	5,70	5,14	4,78	5,40	5,80	6,47	4,80	5,80	5,40	5,80
Август 2021	3,70	3,49	3,22	3,10	3,41	4,24	3,88	3,87	5,78	6,18	5,80	5,34	6,02	6,53	6,49	5,39	6,35	4,43	6,32
Сентябрь 2021	3,99	3,57	3,06	3,38	3,67	4,44	4,14	4,14	5,92	6,21	5,93	5,56	6,52	6,80	6,55	5,82	6,53	6,70	6,52
Октябрь 2021	4,29	3,99	3,53	3,51	3,82	4,87	4,33	4,34	6,08	6,15	6,07	5,91	6,92	7,02	7,18	5,97	6,80	6,98	6,84

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций (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
Октябрь 2020	2,60	2,53	2,44	2,73	3,15	3,66	3,23	3,30	4,13	4,32	4,13
Ноябрь 2020	2,87	2,64	2,32	2,70	3,21	3,44	3,22	3,25	4,15	4,09	4,15
Декабрь 2020	2,37	2,38	2,40	2,96	3,57	3,60	3,38	3,42	4,17	4,21	4,17
Январь 2021	2,32	2,41	2,50	2,98	3,70	3,55	3,36	3,42	4,18	4,06	4,18
Февраль 2021	2,36	2,35	2,35	2,86	3,29	3,38	3,16	3,21	4,26	4,23	4,26
Март 2021	2,52	2,43	2,35	2,75	3,18	3,47	3,22	3,25	4,18	4,71	4,20
Апрель 2021	2,65	2,49	2,36	2,83	3,32	3,69	3,32	3,36	4,40	5,00	4,49
Май 2021	2,71	2,57	2,43	2,75	3,46	3,45	3,30	3,33	4,46	4,76	4,48
Июнь 2021	2,97	2,73	2,53	2,93	3,47	3,59	3,41	3,43	4,68	5,44	4,76
Июль 2021	3,22	2,99	2,77	3,08	3,43	3,89	3,62	3,64	5,11	5,70	5,14
Август 2021	3,70	3,49	3,22	3,10	3,41	4,24	3,86	3,87	5,78	6,18	5,80
Сентябрь 2021	3,99	3,57	3,06	3,38	3,67	4,44	4,14	4,14	5,92	6,21	5,93
Октябрь 2021	4,29	3,99	3,53	3,51	3,82	4,67	4,33	4,34	6,06	6,15	6,07

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

	% годовых							
	Нефинансовых организаций, со сроком привлечения							
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Октябрь 2020	3,23	3,93	4,20	4,34	3,27	4,27	4,59	4,28
Ноябрь 2020	3,22	3,97	4,39	4,25	3,27	4,49	3,36	4,49
Декабрь 2020	3,26	3,95	4,38	4,42	3,31	4,73	4,15	4,72
Январь 2021	3,31	3,86	4,32	4,40	3,36	4,60	4,39	4,59
Февраль 2021	3,24	3,86	4,20	4,42	3,28	4,87	4,89	4,87
Март 2021	3,33	4,00	4,40	4,86	3,38	5,15	5,07	5,15
Апрель 2021	3,57	4,20	4,64	5,01	3,61	5,27	3,47	5,26
Май 2021	3,88	4,55	4,79	5,01	3,92	5,20	5,43	5,21
Июнь 2021	4,19	5,04	5,37	5,53	4,24	6,13	4,93	6,10
Июль 2021	4,76	5,40	5,80	6,47	4,80	5,80	5,40	5,80
Август 2021	5,34	6,02	6,53	6,49	5,39	6,35	4,43	6,32
Сентябрь 2021	5,56	6,52	6,80	6,55	5,62	6,53	5,70	6,52
Октябрь 2021	5,91	6,92	7,02	7,16	5,97	6,60	6,98	6,64

https://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/#highlight

Информация с сайта cbr.ru за октябрь 2021 г. сведена в нижеследующую таблицу.

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

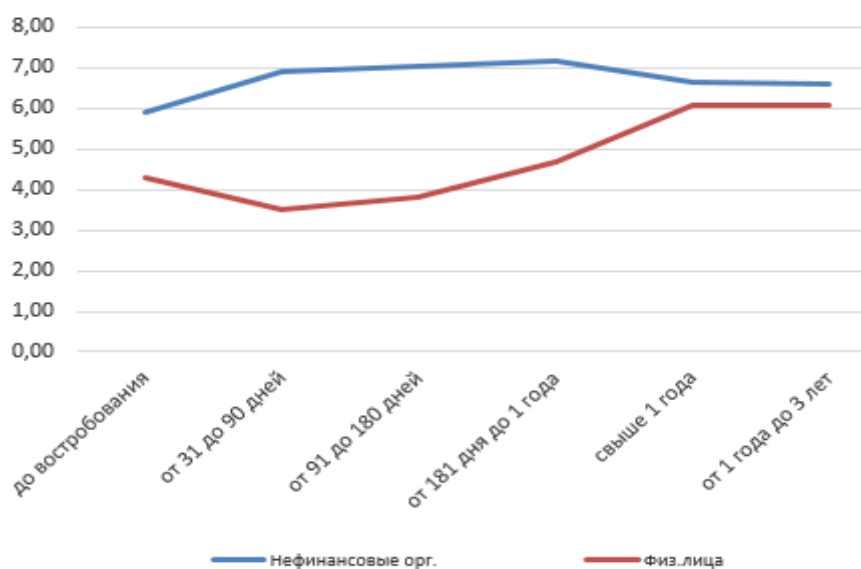
Месяц, год	Срок привлечения	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	свыше 1 года	от 1 года до 3 лет
------------	------------------	--	------------------	-------------------	----------------------	--------------	--------------------

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

октябрь 2021	для нефинансовых организаций	5,91	6,92	7,02	7,16	6,64	6,6
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	свыше 1 года	от 1 года до 3 лет
октябрь 2021	для физлиц	4,28	3,51	3,82	4,67	6,07	6,06
	Соотношение ставок нефинансовых организаций и физлиц	1,381	1,972	1,838	1,533	1,094	1,089
	Среднее значение			1,4350			

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

Изменение депозитных ставок



На сайте ЦБ РФ на дату составления отчета отсутствует актуальная информация по процентным ставкам. С другой стороны, на сайте ЦБ РФ есть следующая актуальная информация:

Базовый уровень доходности вкладов

(в декабре 2021 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
7,375	7,250	6,429	7,554	7,796

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Таким образом, воспользовавшись информацией о ставках для физлиц на декабрь 2021 г., и соотношением ставок для физических и юридических лиц, возможно рассчитать ставку для нефинансовых организаций и принять ее в качестве базовой ставки в последующих расчетах.

Месяц, год	Срок привлечения	"до востребования"***	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	свыше 1 года	от 1 года до 3-х лет
декабрь 2021	Базовый уровень доходности вкладов по договорам с физическими лицами в российских рублях	7,375	7,25	6,429	7,554	7,796	7,796
	Коэффициент	1,381	1,972	1,838	1,533	1,099	1,135
	Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций	10,180	14,300	11,820	11,580	8,570	8,850

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

Поправку на увеличившийся процентный риск возможно определить по данным ЦБ РФ о минимальных ставках на аукционах репо в рублях за 2014 год. http://www.cbr.ru/hd_base/repo_proc/
 Максимальное значение ставки – 11,25%, соответствует кризисному периоду 2014 года. Максимальное значение за кризисный период 2014 года — 7,25%.

Различие между максимальным кризисным и текущим значением $11,25 - 7,25 = 4,0\%$.

Таким образом, ставка дисконтирования для займов выданных будет определена следующим образом:

Дата/ период	Наименование показателя	"до востребования"***	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	свыше 1 года	от 1 года до 3-х лет
декабрь 2021	Базовый уровень доходности вкладов по договорам с физическими лицами в российских рублях	7,375	7,25	6,429	7,554	7,796	7,796
	Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций	10,180	14,300	11,820	11,580	8,570	8,850
	Поправка на риск					4,000	4,000
	Принято к расчету	10,180	14,300	11,820	11,580	12,530	12,850

Таким образом, ставка дисконтирования для периода дисконтирования более 1 года – 12,53%.

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 8. 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	4 370 700 000	0,8	3 496 560 000
Доходный подход	4 721 100 000	0,2	944 220 000
Итого			4 440 780 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб., округленно			4 440 780 000

Расчет текущей стоимости субординированного депозита.

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

Таблица 9. Информация о депозите

№ 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	250 000 тыс. рублей
9	Номинальная стоимость инструмента	250 000 тыс. рублей
10	Классификация инструмента капитала для целей бухгалтерского учета	обязательство, учитываемое по балансовой 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. В 2021 году в отчетности АО «БАНК СГБ» отражается амортизация депозита. На дату 01.11.2021 г. сумма амортизации 25 млн.руб.

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.

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Таблица 10. Расчет текущей стоимости субординированного депозита

Начало периода	01.12.2021	31.03.2022	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2025	
Комментарий	дата после информации ОСВ (01.01-30.11.21)					
Окончание периода	31.03.2022	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2026
Дней в периоде	120	365	366	365	365	
Проценты от начала до окончания периода, руб.	8 219 178	25 000 000	25 000 000	25 000 000	25 000 000	
Информация о накопленных процентах по ОСВ, руб.	0					
Погашение депозита, руб.						250 000 000
Итого денежный поток, руб.	8 219 178	25 000 000	25 000 000	25 000 000	25 000 000	250 000 000
Дата оценки	17.12.2021	17.12.2021	17.12.2021	17.12.2021	17.12.2021	17.12.2021
Период дисконтирования, дней	104	469	835	1200	1565	
Период дисконтирования (для процентов – на середину периода), лет	0,14	0,78	1,78	2,78	3,78	4,28
Ставка дисконтирования	12,85%	12,85%	12,85%	12,85%	12,85%	12,85%
Фактор дисконтирования	0,14	0,78	1,78	2,78	3,78	4,28
Текущая стоимость денежного потока, руб.	0,9832	0,91	0,8064	0,7146	0,6332	0,5961
Итого текущая стоимость субординированного депозита, руб.	233 917 949					
То же, округленно, руб.	233 917 900					

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Таблица 11. Результаты оценки финансовых вложений

Финансовые вложения	Значение по балансу, руб.	Рыночная стоимость, руб.
Акции АО «БАНК СГБ»	2 776 665 461	4 440 780 000
1% пакет акций АО «Профессиональный строитель»*	1 000	1 000
Депозит долгосрочный	250 000 000	233 917 900
Итого долгосрочные вложения	3 026 666 461	4 674 698 900

На дату оценки ООО «Нординвест» владеет 1% акций АО «Профессиональный строитель».

Деятельность АО «Профессиональный строитель» осуществляется, но финансовые результаты деятельности не являются положительными, собственный капитал на 31.12.2020 г. отрицательный (минус 92 939 тыс.руб.) Поэтому оценка 1% пакета акций АО «Профессиональный строитель» сделана по балансовой стоимости.

5.3.2. Расчет стоимости дебиторской задолженности, кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность – 346 тыс.руб.

Наименование показателя	Значение по ОСВ на 30.11.2021 г., руб.	Принято к расчету, руб.
Расходы на страхование	105 418,10	0
Расчеты АО «БАНК СГБ»	240 455,48	240 455,48
Всего, руб.	345 873,58	240 455,48

Кредиторская задолженность преимущественно состоит из задолженности по налогам и сборам (1 409 641,74 руб.). Кредиторская задолженность по обязательным платежам традиционно не переоценивается.

5.3.3. Расчет стоимости собственного капитала ООО «Нординвест»

Таблица 12. Расчет стоимости СК ООО «Нординвест»

Актив	Код	Информация бухгалтерского учета, 30.11.2021, 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	3 026 666	4 674 699
Отложенные налоговые активы	1180	27	27
Прочие оборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	3 026 693	4 674 726
Запасы	1210	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	346	240
Финансовые вложения	1240	22 800	22 265
Денежные средства	1250	249 704	249 704

Приложение Определение стоимости финансовых вложений

Актив	Код	Информация бухгалтерского учета, 30.11.2021, тыс.руб.	Стоимость после переоценки, тыс.руб.
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	272 850	272 209
БАЛАНС	1600	3 299 543	4 946 935
Пассив (обязательства)			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	0
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	1 410	1 410
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	136	136
Прочие обязательства	1550	0	0
Итого по разделу V	1500	1 546	1 546
Итого обязательства	1700	1 546	1 546
Итого разность между активами и обязательствами		3 299 543	4 945 389

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

4 945 000 000 рублей
(Четыре миллиарда девятьсот сорок пять миллионов рублей).

П Р И Л О Ж Е Н И Е

**ОЦЕНКА Пакета обыкновенных именных бездокументарных акций в раз-
мере 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	0,8		0,2
6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» (АО «БАНК СГБ»)	4 370 700 000	не применялся	4 721 100 000

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

4 440 780 000 рублей

(Четыре миллиарда четыреста сорок миллионов семьсот восемьдесят тысяч рублей).

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

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

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Объект оценки

1. Объект оценки	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции 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		

Таблица 13. 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	
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	Устав АО «БАНК СГБ»
Количество акций, представленных для оценки	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят	В соответствии с заданием на оценку

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
	три) обыкновенных акции	
Акции, выкупленные обществом	Акции обществом не выкупались на дату оценки	Информация получена от заказчика, подтверждена информацией Бухгалтерского баланса
Количество оплаченных акций	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	Принято: 100% акций оплачено на дату оценки
Количество голосующих акций в обществе	6 612 153 (Шесть миллионов шестьсот двенадцать тысяч сто пятьдесят три) обыкновенных акции	Информация получена от заказчика
Доля оцениваемых акций от количества голосующих акций	100%	Расчет оценщика
Правоустанавливающий документ на акции	Не предоставлен	Не предоставлен
Государственный регистрационный номер выпуска акций	Индивидуальный государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг	Информация заказчика
	Дата регистрации указанного состояния выпуска (дополнительного выпуска)	
	10102816В	11.05.2007
Подтверждение обращаемости объекта оценки	Подтверждающим документом является Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг у оценщика отсутствует
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является Выписка по счету депо Национального расчетного депозитария на дату заключения договора о проведении оценки	Поскольку оценка акций 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 http://www.partner-reestr.ru/information-disclosure/registry-list , 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 2013-2020 год, 2015 год (форма 0409102, итоговые строки, тыс.руб.) следует, что распределение между акционерами в виде дивидендов равно 0.	Отчет о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2021 г., код формы 0409814, Отчет о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2020 г., код формы 0409814 Отчет об изменении в капитале кредитной организации на 01 октября 2021 г., Код формы по ОКУД 0409810
Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями	Количество объявленных обыкновенных именных акций составляет 10 000 000 номинальной стоимостью 100 рублей	В соответствии с п.3.2.1 Устава (в редакции, утвержденной 06 февраля 2020 года Решением единственного акционера №25)
Дата согласования последней редакции Устава	Дата согласования последней редакции устава: 13.03.2020	https://www.severgazbank.ru/upload/iblock/c76/ustav-ao-bank-sgb.pdf
Дата утверждения редакции Устава	06.02.2020	то же

2.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

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

Наименование, ФИО собственника	Место нахождения	ОГРН	ИНН	Размер доли (в %)
Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест»	123022, город Москва, улица Сергея Макеева, дом 13, этаж 1 пом. VII ком. 2	1117746731882, дата присвоения 16.09.2011 МИФНС № 46 по г. Москве Инспекция ФНС России № 3 по г. Москве	770377752511	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 15. Уставный капитал эмитента

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

Источник: Информация Заказчика

Таблица 16. 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)	г. Москва, ул. Сергея Макеева, д.13, этаж 1, пом. VII, ком.2	100%	6 612 153	100	661 215 300
СУММА:		100%	6 612 153		661 215 300

Источник: Информация Заказчика

Таблица 17. 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
Общество с ограниченной ответственностью «Нординвест» (г.Москва)	86,81%	99,76%	100%
«Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)	11,55%	-	
Другие акционеры (физические и юридические лица)	1,62%	0,24%	

Таблица 18. Информация о ретроспективе величины уставного капитала 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

В соответствии с документами, опубликованными на сайте <https://severgazbank.ru>, (соответствует информации, направленной 11.10.2021 в Банк России для размещения на официальном сайте Банка России):

Лицом, оказывающим значительное влияние на деятельность Банка (одним из его владельцев), является один из крупнейших в стране негосударственный пенсионный фонд АО «НПФ ГАЗФОНД», в число акционеров которого в свою очередь входит ПАО «Газпром».

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 1 октября 2021 года единственным акционером АО «Партнерские инвестиции» и АО «Созидание и развитие» является ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции» под управлением АО УК «Прогрессивные инвестиционные идеи», а единственным акционером АО «Инвестиционный альянс», АО «Независимые инвестиции» и АО «Системное развитие» является ЗПИФ акций «Системные инвестиции» под управлением ТКБ Инвестмент Партнерс (АО).

По состоянию на 1 октября 2021 года владельцем 99.9% 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 2017,2018, 2019,2020 гг.;
2. Консолидированная финансовая отчетность за 2017 г., 2018 г., 2019 г., 2020 г. в соответствии с МСФО;
3. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 3 месяца 2021 г., в том числе Бухгалтерский Баланс (публикуемая форма) на 1 октября 2021 г.;
4. Код формы 0409123 (Расчет собственных средств) на 01 января 2021 г., на 01 октября 2021 г., на 01 ноября 2021 г.;
5. Код формы 0409102 (Отчет о финансовых результатах) на 01 января 2021 г. и 01 октября 2021 г.;
6. Код формы 0409101 (Оборотная ведомость по счетам бухгалтерского учета) по состоянию на 01 января 2021 г. и 01 октября 2021 г., 01 ноября 2021 г.;
7. Код формы 0409135. Информация об обязательных нормативах и о других показателях деятельности кредитной организации по состоянию на 01 января 2021 г. и 01 октября 2021 г., 01 ноября 2021 г.

2.6. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 19. 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 30
	http://www.cbr.ru/credit/coinfo.asp?id=190000006

Наименование показателя	Характеристика показателя
	Дополнительная информация представлена ниже
Дочерние и зависимые общества	ООО «СБГ-лизинг», доля участия 99%
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	https://fedresurs.ru/company/db47e44c-6473-46e8-af8b-ea7ddb27f726
Идентификационный номер налогоплательщика	3525023780
Банковский идентификационный код	041909786
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	65.12 Прочее денежное посредничество
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	http://www.severgazbank.ru
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и Российскими стандартами бухгалтерской отчетности	Финансовая отчетность составляется в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и с Российскими стандартами бухгалтерской отчетности
Сведения о лицензиях эмитента	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
Дополнительная информация	

Наименование показателя	Характеристика показателя
Конкуренты эмитента	Информация у оценщика отсутствует
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Общество обладает недвижимым имуществом в городах, в которых осуществляется деятельность
Среднесписочная численность сотрудников за год	По состоянию на 30 сентября 2021 года среднесписочная численность персонала Группы составляет 975 человек (31 декабря 2020 года: 1 034 человека)

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

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

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

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

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

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

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

Генеральная лицензия Банка России №2816 от 08.06.2015, 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-Петербурге.

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 30 октября 2021 года и на дату оценки по информации https://www.cbr.ru/banking_sector/credit/coinfo/?id=190000006,

Банк имел 2 филиала (31 декабря 2020 года: 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 30 точек (31 декабря 2020 года: 33 точки, на 31 марта 2021 года – 31 точка). По состоянию на 30 октября 2021 года среднесписочная численность персонала Группы составляет 975 человек (31 декабря 2020 года: 1 034 человека).

https://www.severgazbank.ru/upload/medialibrary/2cb/f8ht0saj7pgfokk9daes351ap80i0sq8/IFRS-RUS_30.09.2021.pdf

По состоянию на дату оценки:

Филиалы	всего: 2, все в Российской Федерации
Дополнительные офисы	30

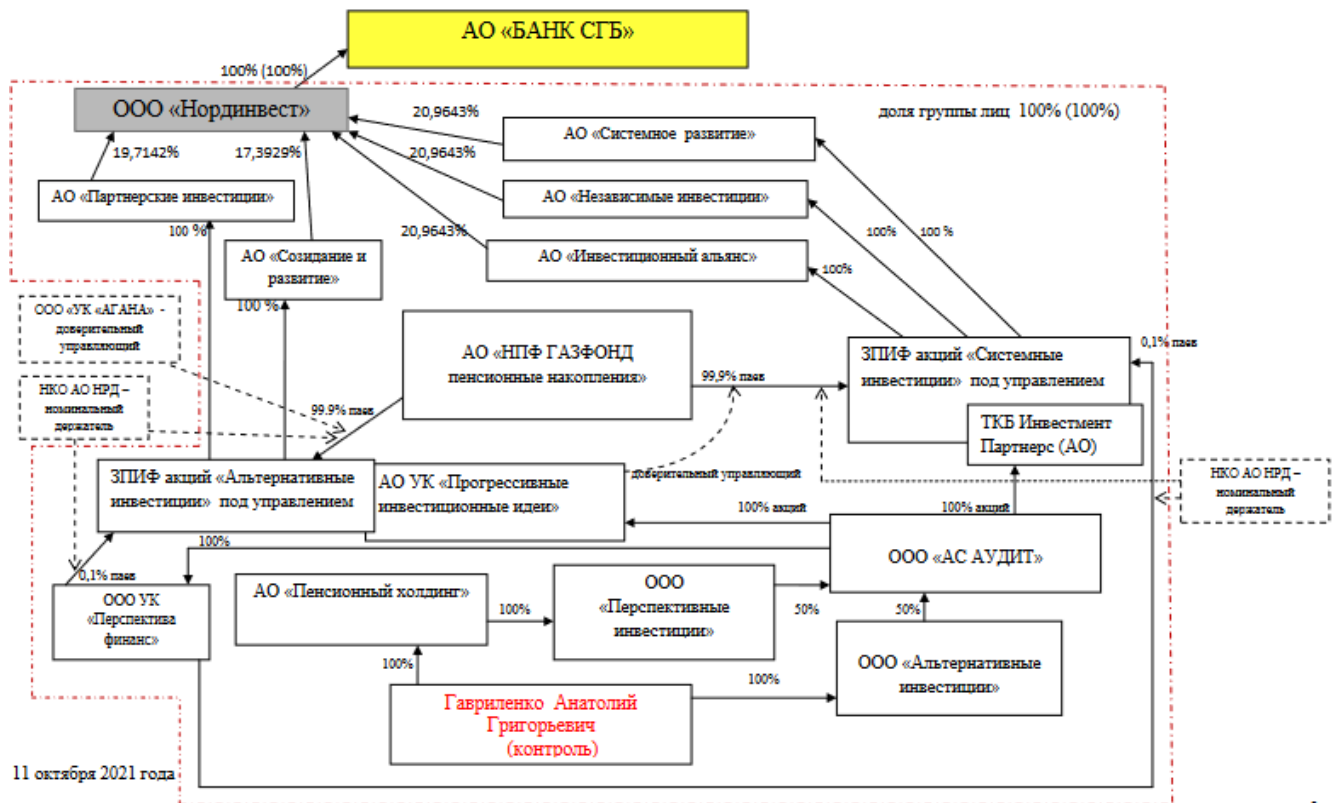
Информация о подразделениях

Филиалы	всего: 2, все в Российской Федерации
Дополнительные офисы	30

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.

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



*Информация размещения на официальном сайте Банка России).

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.

https://severgazbank.ru/upload/medialibrary/8c0/publikuемая-otchetnost-ao-bank-sgb_010121.pdf

Из ОТЧЕТА ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ КРЕДИТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ (публикуемая форма, код формы по ОКУД 0409810, П.9) на 1 октября 2021 г., дивиденды объявленные по обыкновенным и привилегированным акциям 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 для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

- 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 для физических лиц:

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.

В 2020 году Банком в целях оптимизации и повышения эффективности работы региональной сети были закрыты два операционных офиса в Республике Коми, один операционный офис в Ивановской области, представительство Банка в г. Норильск, а также осуществлен переезд одного офиса в г. Череповец на новый адрес.

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 пандемии коронавирусной инфекции COVID-19 в условиях неопределенности и с учетом возможного увеличения дефолтности по кредитам в марте 2020 года Банк ввел ограничения в кредитовании и до конца года производил корректировки своей кредитной политики в соответствии с текущими реалиями и восстановлением экономической активности. При этом для существующих клиентов, столкнувшихся с негативным влиянием коронавируса на платежеспособность, Банк предложил гибкий набор инструментов для снижения финансовой нагрузки путем реализации предоставления кредитных каникул в рамках федерального закона от 3 апреля 2020 г. № 106-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа» (далее – «ФЗ № 106») и значительного расширения собственной линейки программ реструктуризации кредитов.

В 2020 году Банк успешно развивал направление по приобретению закладных на баланс Банка, поддерживая в данном направлении бизнеса отношения с постоянными поставщиками и расширяя круг партнеров. По итогам 2020 года Банком было приобретено 580 закладных с остатком ссудной задолженности более 1 487 000 тыс. руб.

В течение 2020 года продолжалось совершенствование модуля «Кредитный конвейер» (реализовано получение скоринговых баллов АО «Объединенное кредитное бюро», произведен ряд других доработок, направленных на повышение удобства пользования системой, с перспективой на 2021 год выполнена реализация и тестирование бизнеспроцессов оформления таких видов кредитов, как овердрафт, кредитная карта, ипотечный кредит). Успехи Банка в развитии карточного направления были отмечены на церемонии награждения Digital Leaders Awards, проходившей 10-12 декабря 2020 г. в г. Сочи, - кобрендинговая карта Банка и АО «НПФ ГАЗФОНД пенсионные накопления» стала победителем в номинации «Программа года» в категории «Программы и сервисы кэшбэка». Кобрендинговая карта предлагается клиентам, которые самостоятельно формируют свою пенсию с помощью услуг негосударственного пенсионного фонда. Банк и АО «НПФ ГАЗФОНД пенсионные накопления» первыми в России реализовали такого рода кобрендинговый проект. Помимо уникального сервиса держателям карты доступен ряд бесплатных возможностей и доступ к дополнительному доходу за счет получаемого кэшбэка и процентов на остаток по карте в рамках программы лояльности Банка и программы лояльности платежной

системы «МИР». Преимущества карточного продукта были по достоинству оценены и клиентами – за 6 месяцев с начала запуска проекта Банк выпустил порядка 6,5 тысяч карт.

В составе **добавочного капитала Банка** по состоянию на 1 октября 2021 года учтен субординированный облигационный заем, срок погашения которого не установлен, на общую сумму 1 250 000 тыс. руб.

Субординированные долговые обязательства

	30 сентября 2021 года Неаудированные данные	31 декабря 2020 года
Субординированные долговые обязательства	500 000	500 000
Всего субординированных долговых обязательств	500 000	500 000

По состоянию на 30 сентября 2021 года и 31 декабря 2020 года субординированные долговые обязательства имели следующую структуру:

	Дата погашения	30 сентября 2021 года Неаудированные данные	Ставка, %	Дата погашения	31 декабря 2020 года	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 состав **дополнительного капитала** Банка по состоянию на 1 апреля 2021 года 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 30 сентября 2021 года у Группы было 18 клиентов, общая сумма средств каждого из которых превышала 10 % от величины капитала (неаудированные данные) (31 декабря 2020 года: 14 клиентов). Общая сумма средств данных клиентов составила 30 300 504 тыс. рублей или 54% от общей величины средств клиентов (неаудированные данные) (31 декабря 2020 года: 30 418 058 тыс. рублей или 52,9 % от общей величины средств клиентов).

	30 сентября 2021 года		31 декабря 2020 года	
	Сумма	%	Сумма	%
Финансовая деятельность	23 727 747	42,3	27 310 123	47,5
Физические лица	17 805 635	31,7	15 748 153	27,4
Строительство	886 135	1,6	2 598 202	4,5
Производство	1 860 679	3,3	917 665	1,6
Индивидуальные предприниматели	1 439 179	2,5	1 642 739	2,9
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	1 895 876	3,4	1 016 508	1,8
Торговля	1 435 549	2,5	2 120 535	3,7
Операции с недвижимым имуществом, аренда	3 653 985	6,5	3 465 511	6,0
Транспорт и связь	391 996	0,7	289 640	0,5
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство, рыбоводство	339 670	0,8	250 056	0,4
Пищевая промышленность	104 380	0,2	161 236	0,3
Здравоохранение, социальная сфера и сфера услуг	105 719	0,1	98 555	0,2
Гостиницы и рестораны	76 164	0,1	50 746	0,1
Образование	66 309	0,1	46 393	0,1
Машиностроение и приборостроение	12 490	0,1	27 997	0,0
Прочие	2 268 683	4,1	1 761 533	3,0
Всего текущих счетов и депозитов клиентов	56 070 196	100,0	57 505 592	100,0

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

По состоянию на 1 октября 2021 года активы Банка увеличились на 0,1% и составили 65 479 281 тыс. руб. (на 1 января 2021 года: 65 407 429 тыс. руб.). Преобладающую долю в общей сумме активов составляют чистая ссудная задолженность (81,5% по состоянию на 1 октября 2021 года и 78,1% на 1 января 2021 года) и вложения в ценные бумаги (9,8% по состоянию на 1 октября 2021 года и 8,2% на 1 января 2021 года).

По состоянию на 1 октября 2021 года обязательства Банка уменьшились на 0,5% и составили 60 874 903 тыс. руб. (на 1 января 2021 года: 61 177 367 тыс. руб.). Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями, по состоянию на 1 октября 2021 года составляют 95% обязательств Банка (на 1 января 2021 года: 94,7% обязательств Банка).

Прибыль Банка за девять месяцев 2021 года составила 536 528 тыс. руб. (за девять месяцев 2020 года: 429 659 тыс. руб.). Увеличение прибыли связано с увеличением чистых процентных доходов.

Финансовый результат Банка за девять месяцев 2021 года, включающий прочий совокупный доход, за вычетом отложенного налога на прибыль, составил 378 977 тыс. руб. (за девять месяцев 2020 года: 361 627 тыс. руб.).

Информация формы 0409102 «Отчет о финансовых результатах» приведена в нижеследующей таблице.

Таблица 20

Наименование статей	1 января 2016	1 января 2017	1 января 2018	1 января 2019	1 апреля 2019	1 января 2020	1 января 2021	1 апреля 2021	1 октября 2021
Всего по Главе I "Доходы" (разделы 1-7)	25 305 219	22 523 763	22 617 973	32 351 880	8 577 805	34 202 935	81 992 699	15 196 334	45 137 828

Наименование статей	1 января 2016	1 января 2017	1 января 2018	1 января 2019	1 апреля 2019	1 января 2020	1 января 2021	1 апреля 2021	1 октября 2021
Всего по Главе II "Расходы" (разделы 1-8)	25 721 020	22 117 361	22 016 528	31 649 532	8 387 655	33 702 976	81 317 820	14 967 613	44 514 323
Прибыль после налогообложения	- 308 148	226 314	443 652	654 294	185 542	439 763	574 173	218 348	623 505
Прибыль (убыток) после налогообложения с учетом изменений прочего совокупн. дохода	-308 148	488 726	501 636	405 645	301 576	299 039	528 304	82 164	378 977

Таким образом, информация «Отчета о финансовых результатах» свидетельствует о положительных тенденциях в деятельности Банка.

Таблица 21

Наименование показателя	На 1 января 2017 г.	На 1 января 2018 г.	На 1 января 2019	На 1 января 2020	На 1 апреля 2020	На 1 января 2021 г.	На 1 апреля 2021 г.	На 1 октября 2021 г.	На 1 ноября 2021 г.
Собственные средства (капитал) форма 123, тыс. руб.	3 180 344	3 815 213	4 054 260	5 140 802	5 154 553	5 447 047	5 295 850	5 313 526	5 286 907

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 амортизации субординированных кредитов, их величина, учтенная в составе формы № 123, изменилась с 500 000 тыс.руб. жо 475 000 тыс.руб.

В нижеследующих таблицах представлен особым образом сгруппированный по основным статьям баланс банка. В данном варианте баланса используются аналитические корректировки относительно исходных данных ф. 101, в соответствии с которыми резервы по просроченным кредитам, которые по 385-П не делятся на кредиты юридическим и физическим лицам, разделены пропорционально остатку просроченной задолженности по кредитам ЮЛ, ФЛ и ИП. Таблицы приведены для иллюстрации изменений финансового состояния с 01 ноября 2020 по 01 ноября 2021 года.

суммы в тысячах рублей

Статья баланса, тыс. руб.	01.11.2020	01.01.2021	01.10.2021	01.11.2021	Изменение за период	
АКТИВ	58 301 765	65 445 488	65 444 813	65 058 338	6 756 573	11,6%
Высоколиквидные активы	3 890 424	4 912 066	2 105 938	4 451 795	561 371	14,4%
Доходные активы	49 868 548	52 807 546	55 010 842	52 107 119	2 238 571	4,5%
Кредиты банкам	27 884 004	29 412 733	30 956 919	27 291 139	-592 865	-2,1%
Ценные бумаги	3 592 455	5 361 507	6 436 479	6 407 620	2 815 165	78,4%
Облигации	3 433 543	5 070 916	6 297 907	6 234 276	2 800 733	81,6%
Акции	158 912	290 591	138 572	173 344	14 432	9,1%
Кредиты юридическим лицам	7 671 394	7 304 664	6 679 483	7 318 612	-352 782	-4,6%
резидентам	7 441 424	7 123 342	6 458 641	7 113 322	-328 102	-4,4%
нерезидентам	298 524	278 043	273 988	265 561	-32 963	-11,0%
просроченные	365 503	364 529	330 529	328 594	-36 909	-10,1%
резервы на возможные потери	-434 057	-461 250	-383 675	-388 865	45 192	-10,4%
Кредиты ИП	676 772	811 645	910 000	935 179	258 407	38,2%
Кредиты физическим лицам	10 043 923	9 916 997	10 027 961	10 154 569	110 646	1,1%
Прочие активы	4 542 793	7 725 876	8 328 033	8 499 424	3 956 631	87,1%

Рис. Иллюстрация изменения значения высоколиквидных активов и доходных активов с 01 ноября 2020 по 01 ноября 2021 года

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	53 885 102	60 986 417	60 840 435	60 528 504	6 643 402	12,3%
Средства банков	2 946 005	1 193 712	1 270 447	2 551 082	-394 923	-13,4%
Привлеченные МБК	2 946 005	1 193 712	1 268 674	2 549 829	-396 176	-13,4%
ЦБ	93 005	114 212	268 674	298 464	205 459	220,9%
Резиденты	2 853 000	1 079 500	1 000 000	2 251 365	-601 635	-21,1%
Прочие средства банков	-	-	1 773	1 253	1 253	-
Текущие средства	23 819 873	30 755 396	29 885 450	29 375 433	5 555 560	23,3%
юридических лиц	19 859 502	26 406 579	25 503 037	24 861 241	5 001 739	25,2%
физических лиц	3 955 993	4 338 056	4 364 311	4 497 586	541 593	13,7%
брокерские счета	4 378	10 761	18 102	16 606	12 228	279,3%
Срочные средства	25 166 910	27 009 772	27 757 651	26 654 684	1 487 774	5,9%
юридических лиц	13 340 821	15 717 276	14 410 224	13 686 703	345 882	2,6%
физических лиц	11 826 089	11 292 496	13 347 427	12 967 981	1 141 892	9,7%
Выпущенные ценные бумаги	1 254 226	1 254 226	1 254 000	1 254 000	-226	-0,0%
Облигации	1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000	-	0,0%
Векселя	4 226	4 226	4 000	4 000	-226	-5,3%
Прочие обязательства	698 088	773 311	672 887	693 305	-4 783	-0,7%

Рис. Иллюстрация изменения значения обязательств с 01 ноября 2020 по 01 ноября 2021 года

СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА	4 416 662	4 459 071	4 604 378	4 529 834	113 172	2,6%
Основной капитал	1 018 230	1 033 090	868 353	797 809	-220 421	-21,6%
Прибыль прошлых лет	2 851 808	2 851 808	3 199 497	3 202 534	350 726	12,3%
Нераспределенная прибыль прошлых лет	2 851 808	2 851 808	3 199 497	3 202 534	350 726	12,3%
Прибыль текущего года	546 624	574 173	536 528	529 491	-17 133	-3,1%
Нераспределенная прибыль текущего года	546 624	574 173	536 528	529 491	-17 133	-3,1%

Рис. Иллюстрация изменения значений собственных средств с 01 ноября 2020 по 01 ноября 2021 года

(суммы в тысячах рублей)	за 2021 год	1 кв. 2021	2 кв. 2021	3 кв. 2021	Всего с начала года
⊕ Процентные доходы		906 482	928 423	1 084 179	2 919 084
⊕ Процентные расходы		-512 873	-505 426	-622 229	-1 640 528
Чистый процентный доход		393 609	422 997	461 950	1 278 556
⊕ Комиссионные доходы		258 640	289 659	303 887	852 186
⊕ Комиссионные расходы		-93 196	-114 292	-124 695	-332 183
Чистый комиссионный доход		165 444	175 367	179 192	520 003
⊕ Чистый доход по операциям с ценными бумагами		22 040	14 354	12 564	48 958
⊕ Чистый доход от операций с иностранной валютой		20 166	23 815	34 664	78 645
⊕ Доходы от инвестиций в другие общества		-	918	1 861	2 779
⊕ Прочие доходы и расходы		1 187	-37 695	-27 117	-63 625
Операционная прибыль до резервов		602 446	599 756	663 114	1 865 316
Изменение резервов на возможные потери		22 699	13 695	12 760	49 154
Операционная прибыль		625 145	613 451	675 874	1 914 470
⊕ Операционные расходы		-394 384	-448 709	-430 011	-1 273 104
Прибыль до налогов и резервов (справочно)		208 062	151 047	233 103	592 212
Прибыль (убыток) до налогообложения		228 721	154 218	240 566	623 505
⊕ Налог на прибыль		-10 373	-39 868	-36 736	-86 977
Чистая прибыль		218 348	114 350	203 830	536 528
Скорректированная прибыль		218 348	114 350	203 830	536 528
Нераспределенная прибыль		218 348	114 350	203 830	536 528
⊕ Прочий совокупный доход		-136 184	40 131	-61 498	-157 551
Совокупный финансовый результат		82 164	154 481	142 332	378 977

Скорректированная прибыль = Чистая прибыль без учета безвозмездно полученного имущества. По этой статье обычно отражается исключение, помогающее понять реальную прибыльность банка.

Рис. Агрегированный по основным статьям отчет о прибылях и убытках банка. Данные показаны поквартально и общим итогом с начала года

Нижеследующие показатели рассчитаны по квартальным данным.

Ключевые финансовые показатели банка за указанный квартал

	3 кв. 2021	4 кв. 2020	3 кв. 2020	2 кв. 2020	1 кв. 2020	4 кв. 2019	3 кв. 2019	2 кв. 2019	1 кв. 2019	4 кв. 2018	3 кв. 2018	2 кв. 2018
RoA	1,25%	0,93%	0,91%	0,99%	1,03%	1,20%	0,96%	-0,39%	1,22%	1,53%	1,13%	1,13%
RoE	17,93%	13,14%	12,97%	13,84%	14,63%	17,18%	13,41%	-5,96%	18,67%	22,97%	16,28%	19,23%
Лeverидж / дост. капитала	14,3 / 7,0%	14,0 / 7,1%	14,2 / 7,0%	14,0 / 7,2%	14,1 / 7,1%	14,3 / 7,0%	13,9 / 7,2%	15,0 / 6,7%	15,2 / 6,6%	15,0 / 6,7%	14,4 / 7,0%	16,9 / 5,9%
ЧПМ	3,40%	2,85%	2,73%	2,76%	2,59%	2,68%	2,49%	2,30%	2,46%	3,39%	3,93%	3,37%
Доходность активов	7,68%	6,42%	6,64%	7,62%	8,06%	8,44%	8,70%	8,61%	8,34%	9,72%	9,70%	9,27%
Стоимость пассивов	4,15%	3,41%	3,70%	4,52%	5,20%	5,67%	5,90%	5,91%	5,57%	5,96%	5,48%	5,63%
Чистый спрэд	3,53%	3,01%	2,94%	3,10%	2,86%	2,77%	2,80%	2,70%	2,77%	3,76%	4,22%	3,64%
Cost / income	64,84%	74,76%	68,75%	70,31%	64,06%	84,34%	73,24%	91,58%	74,85%	116,06%	117,43%	115,10%
Cost of assets	3,25%	3,34%	3,24%	3,43%	3,37%	4,43%	3,74%	3,65%	3,13%	4,59%	4,50%	4,38%
Валюта баланса	65 102 604	61 498 372	60 225 320	57 688 877	57 579 282	58 104 736	58 526 885	62 403 678	60 375 318	55 850 523	50 873 754	57 851 726
Средний капитал	4 545 599	4 396 083	4 236 009	4 127 261	4 083 463	4 066 657	4 215 518	4 150 105	3 973 627	3 729 176	3 540 047	3 425 466
Средние % активы	54 241 544	52 709 122	51 442 294	49 307 127	50 300 236	51 401 137	50 839 214	54 299 220	53 479 146	47 740 569	43 684 969	50 888 990
Средние % пассивы	59 906 929	56 355 645	55 192 351	52 712 026	52 497 192	52 912 085	53 226 955	57 394 218	55 624 717	51 287 867	46 554 954	53 678 936
ЧПД	461 950	375 920	352 034	340 994	326 851	345 366	317 625	313 132	329 276	404 882	429 534	429 729
ЧКД	179 192	214 126	192 985	168 541	202 134	239 029	190 653	163 225	154 429	186 458	193 665	192 286
ЧКД / ЧПД	38,8%	57,0%	54,8%	49,4%	61,8%	69,2%	60,0%	52,1%	46,9%	46,1%	45,1%	44,7%

Порядок расчета показателей:

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

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

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

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

Достаточность капитала = $1 / \text{Лeverидж}$.

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

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

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

Чистый спрэд = Доходность активов - Стоимость пассивов.

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

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

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

Анализ экономических коэффициентов (нормативов)

По состоянию на 1 мая 2021 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 2014-2020 гг. и 1 кв.2021 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, определяемому 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, определяемому 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, определяемому 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 22

Наименование показателей	По состоянию на 01 января 2014 г.	По состоянию на 01 января 2015 г.	По состоянию на 01 января 2016 г.	По состоянию на 01 января 2017 г.	По состоянию на 01 января 2018 г.	По состоянию на 01 января 2019 г.	По состоянию на 01 января 2020 г.	По состоянию на 01 января 2021 г.	По состоянию на 01 мая 2021 г.
Норматив достаточности собственных средств Н1.0 (min8%)		11,67	11,34	10,8	12,28	12,808	13,693	16,052	15,581

Наименование показателей	По состоянию на 01 января 2014 г.	По состоянию на 01 января 2015 г.	По состоянию на 01 января 2016 г.	По состоянию на 01 января 2017 г.	По состоянию на 01 января 2018 г.	По состоянию на 01 января 2019 г.	По состоянию на 01 января 2020 г.	По состоянию на 01 января 2021 г.	По состоянию на 01 мая 2021 г.
H1.1 норматив достаточности базового капитала (min 4,5%)		8,64	7,62	7,0	7,684	8,554	7,517	8,654	9,1168
H1.2 норматив достаточности основного капитала (min 6%)		8,64	7,62	7,0	7,684	8,554	10,865	12,372	13,185
H1.4 норматив финансового рычага (min 3%)							6,541	6,235	6,834
Мгновенная ликвидность H2 (min15%)	46,35	84,99	238,55	119,5	22,196	99,657	27,742	32,594	70,219
Текущая ликвидность H3 (min50%)	119,14	152,03	658,62	506,7	256,756	300,438	199,315	138,621	150,772
Долгосрочная ликвидность H4 (max 120%)	56,51	58,428	27,47	25,9	21,403	32,556	35,597	42,102	40,028
Размер крупных кредитных рисков H7 (max 800%)	211,59	265,79	269,19	305,4	207,354	134,346	139,914	125,673	140,55

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

Общие выводы по экспресс-анализу

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

В течение анализируемого периода наблюдалось

— Снижение величины активов и собственного капитала с 01 января 2016 до 01 июня 2016 года, с последующим увеличением к декабрю 2017 года, незначительным изменением собственного капитала в январе-сентябре 2018 г., существенным увеличением собственного капитала с 01 октября по 01 ноября 2018 г., затем с существенным увеличением к 01 мая 2019 г., далее с увеличением собственного капитала до даты оценки, с несущественными колебаниями.

— 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.

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

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

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

При определении стоимости объекта оценки с использованием методов 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», оценщики полагают, что оценка собственного капитала должна быть проведена с точки зрения концепции действующего предприятия, т.к. предприятие в обозримом будущем ликвидировать не планируется.

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

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

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

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

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

Цитата из учебника М.А.Федотовой.

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

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

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

Есть также иное мнение. 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 01.04.2021 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 295 850 тыс. рублей

по состоянию на 01.05.2021 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 308 360 тыс. рублей

по состоянию на 01.11.2021 размер собственных средств (капитала) банка составляет 5 286 907 тыс. рублей*

https://www.cbr.ru/banking_sector/credit/coinfo/f123/?regnum=2816&dt=2021-11-01

*Замечание. По состоянию на 01.11.2021 г., при расчете собственных средств (капитала) по форме 123 учтена амортизация субординированных депозитов в размере 25 млн.руб., которая на 01.05.2021 г. не учитывалась. Субординированные депозиты начали амортизироваться по срокам. Чем ближе к погашению, тем в меньшей степени они учитываются для целей капитала.

Дата	01.07.2021	01.08.2021	01.09.2021	01.10.2021	01.11.2021
Собственные средства (капитал),	5 396 601	5 450 767	5 399 818	5 313 526	5 286 907

В том числе, в составе дополнительного капитала п.200.7, Субординированный кредит (депозит, заем, облигационный заем)	487 500	487 500	487 500	475 000	475 000
---	---------	---------	---------	---------	---------



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 23. 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	40602816В	40502816В	40402816В
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

Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
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
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

Наименование характеристики инструмента капитала	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента	Описание характеристики инструмента
Ставка конвертации	не применимо	не применимо	не применимо

В составе капитала Банка субординированные депозиты на сумму 500 000 тыс.руб., информация о них будет ниже по тексту.

Исходя из принципа осторожности, решено сделать два расчета собственных средств банка.

Расчет 1. Расчет собственных средств без учета дополнительного капитала, по информации Оборотной ведомости по счетам бухгалтерского учета кредитной организации по состоянию на 01 ноября 2021 г., Источник информации: форма по ОКУД 0409101.

Таблица 24. Расчет собственных средств

Наименование показателя	Номер Счета	Исходящий остаток, тыс.руб., на 01.11.2020 (справочно)	Исходящий остаток, тыс.руб., на 01.11.2021
Основной капитал			
	10207	661 215	661 215
	10601	307 363	300 923
	10603	124 372	75 770
	-10605	-28 928	-239 355
	10609	0	16 798
	-10610	-83 830	-62 493
	10630	18 824	42 639
	10634	1 443	2 431
	-10635	-15 290	-33 180
	10701	33 061	33 061
Итого		1 018 230	797 809
Нераспределенная прибыль прошлых лет			
	10801	2 851 808	3 207 773
	-10901	0	-5 239
	70801	0	352 350
Итого		2 851 808	3 554 884
Распределение прибыли прошлых лет			
	-70712	0	0
Итого		0	0
Нераспределенная прибыль текущего года			
	70601	12 954 699	11 613 327
	70602	27 898	61 086
	70603	57 087 214	38 151 478
	70604	21 244	22 238
	70605	0	0
	-70606	-12 905 569	-10 938 693
	-70607	-37 721	-6 517
	-70608	-56 519 145	-38 227 472
	-70609	-18 688	-22 048
	-70610	0	0
	-70611	-17 801	-33 044
	70613	313	0
	-70614	-1	-588
	70615	0	0
	-70716	-50 792	-90 276

Наименование показателя	Номер Счета	Исходящий остаток, тыс.руб., на 01.11.2020 (справочно)	Исходящий остаток, тыс.руб., на 01.11.2021
Итого		541 651	529 491
Распределение прибыли текущего года			
	-70612	0	0
Итого		0	0
Расходы будущих периодов			
Итого		0	0
Всего		4 411 689	4 882 184

Таким образом, получено значение стоимости собственных средств (капитала) 4 882 184 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 ноября 2021 года, — 5 286 907 тыс. рублей, но вычесть текущую стоимость субординированных займов и облигаций.

Расчет ставки дисконтирования для обязательств.

В подразделе «Расчет ставки дисконтирования для активных статей баланса» рассчитана ставка дисконтирования для периода дисконтирования более 3-х лет – 12,85%.

Для расчета корректировки между депозитными и кредитными ставками проведен анализ информации формы «Средневзвешенные процентные ставки кредитных организаций по кредитным и депозитным операциям в рублях без учета ПАО Сбербанк (% годовых)», размещенной на https://www.cbr.ru/banking_sector/statistics/.

Средневзвешенные процентные ставки кредитных организаций по кредитным и депозитным операциям в рублях без учета ПАО Сбербанк (% годовых)		Январь 2014	Февраль 2014	Март 2014	Апрель 2014	Май 2014	Июнь 2014	Июль 2014	Август 2014	Сентябрь 2014	Октябрь 2014	Ноябрь 2014	Декабрь 2014	Январь 2015	Февраль 2015	Март 2015
Кредиты нефинансовым организациям	до 1 года, включая "до востребования"	9,63	9,81	10,66	10,73	11,07	11,14	11,00	10,90	11,08	11,30	12,38	16,73	19,82	18,34	17,91
	в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства	12,63	12,73	12,68	12,95	12,99	13,04	13,17	13,24	13,34	13,41	13,87	16,25	18,91	19,06	19,16
	свыше 1 года	11,41	11,68	11,09	12,16	12,02	12,06	12,29	12,60	12,53	12,87	13,16	13,95	17,35	16,82	17,00
	в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства	13,59	13,93	13,33	13,64	13,17	12,98	13,63	14,00	14,03	14,10	14,31	15,47	18,22	17,87	17,58
Депозиты физических лиц	"до востребования"	2,48	2,48	2,28	2,06	1,83	1,91	2,08	1,97	2,17	2,24	3,33	6,59	5,81	4,75	3,63
	до 1 года, кроме "до востребования"	7,54	7,41	7,44	7,71	7,83	8,09	8,06	8,12	8,32	8,65	8,97	14,35	15,70	14,23	13,31
	до 1 года, включая "до востребования"	6,46	6,25	6,23	6,52	6,56	6,78	6,88	6,91	7,07	7,42	7,78	13,79	14,70	13,05	12,41
	свыше 1 года	8,40	8,47	8,46	8,58	8,85	8,59	8,80	8,94	9,19	9,31	9,73	13,90	15,01	13,53	12,55
Депозиты нефинансовых организаций	до 1 года, включая "до востребования"	5,57	5,51	6,85	7,12	7,48	7,49	7,45	7,30	7,31	7,58	9,13	14,13	15,21	13,48	13,30
	свыше 1 года	8,04	7,95	7,73	8,65	8,66	8,66	8,78	9,31	9,44	8,51	9,83	13,46	13,64	13,78	13,17

При расчете ставке дисконтирования для активных статей баланса Поправка на увеличившийся процентный риск была определена по данным ЦБ РФ о минимальных ставках на аукционах репо в рублях за 2014 год. http://www.cbr.ru/hd_base/repo_proc/, за период с марта по ноябрь 2014 года.

Таблица 25. Информация о ставках кредитов и депозитов нефинансовых организаций по состоянию на май-октябрь 2014 г.

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 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								

Таким образом, ставка дисконтирования для корректировки обязательств $12,85 + 3,47 = 16,32$.

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 01.11.2021 г., поскольку расчеты затратного подхода сделаны по форме № 101 на 01.11.2021 г.

Таблица 26. Расчет текущей стоимости субординированных облигаций

Год	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2028
Дата начала начисления %	01.11. 2021	01.01. 2022	01.01. 2023	01.01. 2024	01.01. 2025	01.01. 2026	01.01. 2027	01.01. 2028	
Дата окончания периода	01.01. 2022	31.12. 2022	31.12. 2023	31.12. 2024	31.12. 2025	31.12. 2026	31.12. 2027	31.12. 2028	31.12. 2028
% за год, тыс.руб.		125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	
Продолжительность периода, год	0,17	1	1	1	1	1	1	1	
% за период, тыс.руб.	21 250	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	
Погашений займа, тыс.руб.									1 250 000
Дата оценки	17.12. 2021								
Период дисконтирования, на середину периода	0,02	0,54	1,54	2,54	3,54	4,54	5,54	6,54	
Период дисконтирования, на конец периода									7,04
Ставка дисконтирования	16,32%	16,32%	16,32%	16,32%	16,32%	16,32%	16,32%	16,32%	16,32%
Фактор дисконтирования	0,997	0,9216	0,7923	0,6811	0,5856	0,5034	0,4328	0,3721	0,345
Текущая стоимость, тыс.руб.	21 186	115 200	99 038	85 138	73 200	62 925	54 100	46 513	431 250
Сумма текущих стоимостей, тыс.руб.	988 550								

Расчет стоимости субординированных кредитов приведен ниже по тексту.

Таблица 27. Расчет текущей стоимости займа ООО «Нордвест»

Номинальная стоимость, руб.	250 000 000						
Ставка %	10%						
Дата начала периода начисления %		01.11.2021	31.03. 2022	31.03. 2023	31.03. 2024	31.03. 2025	
Дата окончания периода		31.03. 2022	31.03. 2023	31.03. 2024	31.03. 2025	31.03. 2026	
Дата погашения займа							31.03. 2026
Проценты на дату погашения, руб.		10 273 973	25 000 000	25 000 000	25 000 000	25 000 000	
Возврат займа, руб.							250 000 000
Дата оценки	17.12. 2021						
Ставка дисконтирования	16,32%						
Дней от даты оценки 17.12.2021 г. до окончания первого периода		104					
Период, дней			365	366	365	365	
Период дисконтирования, лет, на середину периода		0,14	0,78	1,78	2,78	3,78	
Период дисконтирования, на конец периода							4,28
Фактор дисконтирования		0,9791	0,8888	0,7641	0,6569	0,5647	0,5236
Текущая стоимость, руб.		10 059 247	22 220 000	19 102 500	16 422 500	14 117 500	130 900 000
Сумма текущих стоимостей, руб.	212 821 747						
То же, округленно, руб.	212 822 000						

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 %		01.11.2021	12.01.2022	12.01.2023	12.01.2024	12.01.2025	12.01.2026	
Дата окончания периода		12.01.2022	12.01.2023	12.01.2024	12.01.2025	12.01.2026	12.01.2027	
Дата погашения займа								12.01.2027
Проценты на дату погашения, руб.			12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	
Возврат займов, руб.								100 000 000
Дата оценки	17.12.2021							
Ставка дисконтирования	16,32%							
Дней от даты оценки 17.12.2021 г. до окончания первого периода		26						
Период, дней			365	365	366	365	365	
Период дисконтирования, лет, на середину периода		0,04	0,58	1,58	2,58	3,58	4,58	5,56
Период дисконтирования, на конец периода								5,08
Фактор дисконтирования		0,994	0,9161	0,7875	0,677	0,582	0,5004	0,464
Текущая стоимость, руб.		2 352 920	10 993 200	9 450 000	8 124 000	6 984 000	6 004 800	46 400 000
Сумма текущих стоимостей, руб.	90 308 920							
То же, округленно, руб.	90 309 000							

Таблица 29. Расчет текущей стоимости займа АО «Регент»

Номинальная стоимость, руб.	150 000 000						
Ставка %	12%						
Дата начала периода начисления %		01.11.2021	26.10.2022	26.10.2023	26.10.2024	26.10.2025	
Дата окончания периода		26.10.2022	26.10.2023	26.10.2024	26.10.2025	26.10.2026	
Дата погашения займа							26.10.2026
Проценты на дату погашения, руб.		17 704 110	18 000 000	18 000 000	18 000 000	18 000 000	18 000 000
Возврат займа, руб.							150 000 000
Дата оценки	17.12. 2021						
Ставка дисконтирования	16,32%						
Дней от даты оценки 17.12.2021 г. до окончания первого периода							
Период, дней		313	365	366	365	365	
Период дисконтирования, лет, на середицу периода		0,43	1,36	2,36	3,36	4,36	4,86
Период дисконтирования, на конец периода							4,86
Фактор дисконтирования		0,9371	0,8142	0,6999	0,6017	0,5173	0,4796
Текущая стоимость, руб.		16 590 521	14 655 600	12 598 200	10 830 600	9 311 400	71 940 000
Сумма текущих стоимостей, руб.	135 926 321						
То же, округленно, руб.	135 926 000						

Таблица 30. Расчет стоимости 100% СК АО «БАНК СГБ»

Наименование показателя	Расчет 2	Расчет 1
Собственные средства (капитал), на 01 ноября 2020 г., согласно форме 123, тыс.руб.	5 286 907	
Корректировка на стоимость субординированных бессрочных облигаций, тыс.руб.	988 550	
Корректировка на текущую стоимость субординированного срочного займа ООО «Нординвест», тыс.руб.	212 822	
Корректировка на текущую стоимость субординированного срочного займа АО «Регент», тыс.руб.	90 309	
Корректировка на текущую стоимость субординированных срочных займов АО «Инвестиционный альянс» и АО «Системное развитие», тыс.руб.	135 926	
Скорректированная величина собственного капитала АО «БАНК СГБ», тыс.руб.	3 859 300	4 882 184
Вес	0,5	0,50
Расчеты	1 929 650	2 441 092
Итого	4 370 742	
Итого округленно, тыс.руб.	4 370 700	

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 4 370 700 000 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 **4 370 700 000 рублей.**

3.2. Применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов

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

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

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

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

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

Сравнительный подход предполагает использование трех основных методов.

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

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

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

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

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

Для поиска возможных отраслевых аналогов было проведено исследование Российского фондового рынка. Анализ источников информации, содержащих текущие котировки ценных бумаг на фондовых площадках г. Москвы, показал, что акции крупных банков (помимо Сбербанка и ВТБ) и средних банков не представлены на открытом рынке.

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

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

В рамках доходного подхода выделяются методы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Прогноз на 2021 и последующие годы строится на основании данных организации и с использованием текущей информации Росстата и Минэкономразвития РФ, а также информации о мировых рынках.

Первый шаг расчетов – с 17 декабря 2021 года по 31 декабря 2021 года. Прогнозный период – 8,04 года, то есть, до 31 декабря 2029 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 прогноза Минэкономразвития (опубликован 30 сентября 2021 года):

ПРОГНОЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА 2022 ГОД И НА ПЛАНОВЫЙ ПЕРИОД 2023 И 2024 ГОДОВ

https://www.economy.gov.ru/material/file/d7f5f5dea44bda4c30d42aac04cc1fca/prognoz_socialno_ekonom_razvitiya_rf_2022-2024.pdf

Таблица 1. Основные показатели прогноза социально-экономического развития Российской Федерации

	2020	2021	2022	2023	2024
Цена на нефть марки «Юралс» (мировая), долл. США за баррель					
базовый		66,0	62,2	58,4	55,7
консервативный	41,4	65,2	58,3	54,2	51,3
Курс доллара среднегодовой, руб. за долл. США					
базовый		73,6	72,1	72,7	73,6
консервативный	71,9	73,9	73,1	73,8	74,7
Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю					
базовый		5,8	4,0	4,0	4,0
консервативный	4,9	6,0	3,6	4,0	4,0
Валовой внутренний продукт, %					
базовый		4,2	3,0	3,0	3,0
консервативный	-3,0	3,9	2,5	2,6	2,7
Инвестиции в основной капитал, %					
базовый		4,5	4,8	5,1	5,3
консервативный	-1,4	4,3	3,8	4,0	4,2
Промышленное производство, %					
базовый		4,2	3,3	2,4	2,2
консервативный	-2,1	4,2	2,8	1,8	2,2
Реальные располагаемые доходы населения, %					
базовый		3,0	2,4	2,5	2,5
консервативный	-2,8	2,6	1,9	2,0	2,0
Реальная заработная плата, %					
базовый		3,1	2,4	2,5	2,5
консервативный	3,8	2,8	2,0	2,2	2,2
Оборот розничной торговли, %					
базовый		6,9	2,8	2,9	2,9
консервативный	-3,2	6,0	2,3	2,4	2,4
Экспорт товаров, млрд долл. США					
базовый		454,7	486,0	491,4	499,7
консервативный	333,4	450,0	462,0	458,5	463,6
Импорт товаров, млрд долл. США					
базовый		290,0	300,9	313,4	325,8
консервативный	239,6	288,9	295,8	306,6	317,6

Источник: Росстат, ФТС России, расчеты Минэкономразвития России.

По состоянию на 30 сентября 2021 года инфляция 2021 года прогнозировалась на уровне 5,8%. Однако, 08 декабря 2021 г. Росстат сообщил, что годовая инфляция в ноябре ускорилась до 8,4%.

10 декабря 2021 г. вице-премьер России А.Белоусов предположил, что инфляция не отступит, пик «новой волны» инфляции, по мнению А. Белоусова, придется на второе полугодие 2022 года. Поэтому нет оснований считать, что инфляция в РФ снизится до 4% ранее 2024 года.

Таблица 31. Расчет

Наименование показателей	2021	2022	2023	2024
Фактическое значение инфляции, %	8,40			
Целевое значение инфляции, %				4,00
Расчетные значения		6	5	
Комментарий	Источник - Росстат	Источник прогноза – Альфа-банк	Расчет, среднее значение	Цель по инфляции СБ РФ

В качестве прогноза изменения ВВП взят прогноз Альфа-банка (1,5% в 2022 году).

Прогноз курса рубль/доллар США взят по прогнозу Минэкономразвития, так как в расчетах данного Отчета существенным фактом является разница между валютными доходами и расходами, а не их абсолютное значение.

Таблица 32. Макроэкономические параметры, принятые к расчету

Вариант 1	Единица измерения	2021	2022	2023	2024
Валовый внутренний продукт					
к соответствующему периоду предыдущего года	%	1,000	1,015	1,023	1,030
Реальная заработная плата работников организаций					
к соответствующему периоду предыдущего года	%	1,000	1,030	1,025	1,025
Индекс потребительских цен					
к соответствующему периоду предыдущего года	%	1,000	1,06	1,05	1,040

Источник: Минэкономразвития РФ

3.3.2. Основные этапы применения метода дисконтированных денежных потоков

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

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

При оценке доходным подходом было принято решение использовать для расчета рыночной стоимости акций 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 период (2-ая фаза);

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

3.3.3. Выбор метода построения прогноза деятельности банка

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

Хозяйственная деятельность любого коммерческого банка имеет две стороны – привлечение финансовых ресурсов (пассивные операции) и их размещение (активные операции). Процентные доходы от размещения финансовых ресурсов являются источником формирования прибыли банка. Процент по размещению денежных средств является основным, но не единственным источником дохода банка. Среди прочих видов деятельности можно выделить: расчетно-кассовое обслуживание клиентов, спекулятивные (краткосрочные) операции на валютном, денежном

и фондовом рынках. Абсолютным показателем конечных финансовых результатов банка является размер его чистой прибыли. Источником прибыли является процент по размещению, а основой – валовая маржа.

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

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

3.3.4. Прогнозирование валовых доходов, расходов и инвестиций компании

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

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

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

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

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

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, 2020 г. – 1-3 кв.2021 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.

Наименование статей	Источник		Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.
		1 октября 2020	1 октября 2019	1 января 2020	1 октября 2020	1 января 2021	1 октября 2021
Процентные доходы	Часть 1	Раздел 1,3,4,6	4 369 470	5 831 271	3 930 600	5 275 564	4 306 163

Наименование статей	Источник		Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.
	Часть 1	Раздел 2					
Комиссионные доходы	Часть 1	Раздел 2	828	1 765	7 347	13 879	48 270
Доходы от восстановления (уменьшения) резервов на возможные потери	Часть 1	Раздел 5	1 357 229	1 934 646	1 688 831	2 433 216	2 174 099
Операционные доходы (от операций с размещенными средствами, долговыми ЦБ...)	Часть 2	Раздел 1,2,3,4,5	186 823	299 757	180 322	210 699	118 298
Доходы от операций с иностранной валютой	Часть 2	Раздел 6	18 193 564	23 243 782	55 177 003	70 847 729	36 217 376
Комиссионные и аналогичные доходы	Часть 2	Раздел 7	741 362	1 077 533	852 005	1 179 995	852 186
Операционные доходы	Часть 2	Раздел 8	1 216 448	1 804 167	1 596 673	2 024 394	1 416 483
в том числе от восстановления резервов	Часть 2	Раздел 8 п.2	1 180 483	1 754 671	1 563 504	1 984 855	1 386 268
операционные доходы		расчетная величина	35 965	49 496	33 169	39 539	30 215
резервы			1 180 483	1 754 671	1 563 504	1 984 855	1 386 268
Доходы, связанные с операциями по обеспечению деятельности	Часть 2	Раздел 9	3 310	10 014	4 664	7 223	4 953
Итого доходы			26 069 034	34 202 935	63 437 445	81 992 699	45 137 828
Процентные расходы	Часть 3	Раздел 1	2 405 368	3 154 671	1 787 937	2 268 322	1 637 402
Комиссионные расходы	Часть 3	Раздел 2,3,4,5,6	920 014	1 315 537	1 106 661	1 577 537	1 321 734
Расходы по формированию резерва на возможные потери	Часть 3	Раздел 7	1 504 732	2 023 470	1 815 281	2 614 451	2 350 896
Операционные расходы	Часть 4	Раздел 1,2,3,4,5	6 549	8 802	34 926	14 161	9 157
Расходы по операциям с иностранной валютой	Часть 4	Раздел 6	18 088 524	23 119 325	55 062 562	70 700 801	36 138 527
Другие операционные расходы	Часть 4	Раздел 7	1 465 124	2 180 463	1 899 955	2 464 205	1 764 378
в том числе доначисленные резервы	Часть 4	Раздел 7 п.3	1 195 611	1 774 189	1 555 225	1 987 423	1 372 610
операционные расходы		расчетная величина	269 513	406 274	344 730	476 782	391 768
резервы			1 195 611	1 774 189	1 555 225	1 987 423	1 372 610
Расходы по обеспечению деятельности организации	Часть 4	Раздел 8	1 347 614	1 900 708	1 231 871	1 678 343	1 292 229
в том числе содержание персонала	Часть 4	п.1	783 580	1 043 296	758 688	1 003 166	796 100
амортизация		п.3.	113 566	155 972	135 194	179 436	128 504
управленческие расходы		п.4.	333 908	489 712	249 811	357 472	261 531
персонал и управление			1 117 488	1 533 008	1 008 499	1 360 638	1 057 631
прочие			230 126	367 700	223 372	317 705	234 598
Итого			25 737 925	33 702 976	62 939 193	81 317 820	44 514 323

Наименование статей	Источник		Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.	Значение, тыс.руб.
Прибыль до налогообложения			331 109	499 959	498 252	674 879	623 505

В качестве основы для построения денежного потока взят 3-й квартал 2021 года. Источники информации: Отчет о финансовых результатах по состоянию на 01 октября 2021 года, на 01 января 2021 года, код формы № 0409102, также частично использована информация за предыдущие годы.

Таблица 33. Сгруппированная информация о доходах и расходах

Наименование показателя	3 кв. 2019	2019	Доля значения 3 квартала 2019 г. в годовом значении за 2019 г.	3 кв.2020	2020	Доля значения 3 квартала 2020 г. в годовом значении за 2020 г.	Среднее значение
Процентные доходы	4 369 470	5 831 271	0,750	3 930 600	5 275 564	0,75	0,75
Доходы от операций с валютой	18 193 564	23 243 782	0,780	55 177 003	70 847 729	0,78	0,78
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	929 013	1 379 055	0,670	1 039 674	1 404 573	0,74	0,705
восстановление сумм резервов	2 537 712	3 689 317	0,690	3 252 335	4 418 071	0,74	0,715
Прочие доходы	39 275	59 510	0,660	37 833	46 762	0,81	0,735
Итого доходы	26 069 034	34 202 935		63 437 445	81 992 699		
Процентные расходы	2 405 368	3 154 671	0,760	1 787 937	2 268 322	0,79	0,775
от продажи валюты	18 088 524	23 119 325	0,780	55 062 562	70 700 801	0,78	0,78
Операционные расходы	1 196 076	1 730 613	0,690	1 486 317	2 068 480	0,72	0,705
отчисления в резервы сумм резервов	2 700 343	3 797 659	0,710	3 370 506	4 601 874	0,73	0,72
Расходы по обеспечению деятельности	230 126	367 700	0,630	223 372	317 705	0,70	0,665
организационные и управленческие расходы	1 117 488	1 533 008	0,730	1 008 499	1 360 638	0,74	0,735
Всего расходы	25 737 925	33 702 976	0,750	62 939 193	81 317 820		
Прибыль (убыток до налогообложения)	331 109	499 959		498 252	674 879		

Таблица 34. Ретроспективная Информация о суммах восстановления резервов и отчислений в резервы для АО «БАНК СГБ»

Наименование показателей	01.01.2018	01.01.2019	01.01.2020	01.10.2020	01.01.2021	01.10.2021
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	1 688 831	2 433 216	2 174 099
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	1 563 504	1 984 855	1 386 268

Наименование показателей	01.01.2018	01.01.2019	01.01.2020	01.10.2020	01.01.2021	01.10.2021
Итого восстановление резерва	5 478 843	5 017 430	3 689 317	3 252 335	4 418 071	3 560 367
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	1 815 281	2 614 451	2 350 896
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	1 555 225	1 987 423	1 372 610
Отчисления в резервы	5 013 358	4 118 204	3 797 659	3 370 506	4 601 874	3 723 506
Разность	465 485	899 226	-108 342	-118 171	-183 803	-163 139

Таблица 35. Ретроспективная информация о доходах и расходах по операциям с иностранной валютой банковской системы РФ

	01.01.2018	01.01.2019	01.04.2019	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	87 885,76	119 992,28	19 282,30	59 980,50	79 480,57	128 174,25	185 543,32	
Расходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами	87 793,79	119 835,73	19 304,30	59 911,60	79 351,83	128 031,69	185 122,06	нет
Чистые доходы по операциям с иностранной валютой и драгоценными металлами		156,55			128,74	142,56	421,26	информации
Доля расходов в доходах	0,9990	0,9987	1,0011	0,9989	0,9984	0,9989	0,9977	
Среднее значение		0,998						

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.

Структура доходов и расходов действующих кредитных организаций (млрд руб.),

Таблица 28. Структура доходов и расходов действующих кредитных организаций (млрд руб.)

№ п.п.	Показатель	2019	1к20	1п20	9м20	2020	1к21	1п21	9м21
2.1.2	От осуществления переводов денежных средств	428	107	208	333	465	121	261	410
2.1.3	От открытия и ведения банковских счетов	118	31	61	92	125	30	62	89
2.1.4	От посреднических услуг по брокерским договорам	146	36	74	125	187	51	117	182
2.1.5	От банковских гарантий и поручительств	75	21	43	67	98	26	53	84
2.1.6	Прочее	223	55	100	163	233	60	134	215
2.2	Комиссионные и аналогичные расходы	-443	-113	-218	-348	-491	-135	-290	-459
2.2.1	По переводам денежных средств	-286	-74	-139	-225	-317	-90	-192	-302
2.2.2	Прочее	-157	-39	-79	-123	-173	-45	-98	-157
3	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, в т. ч. ПФИ¹	429	16	147	200	337	-10	-7	-10
3.1	По приобретенным долговым ценным бумагам	359	3	143	194	313	-30	-28	-58
3.2	По приобретенным долевым ценным бумагам	80	7	5	26	44	34	50	79
3.3	По выпущенным долговым ценным бумагам	3	6	7	5	8	0	1	1
3.4	От операций с ПФИ с базисным активом ценные бумаги	-12	0	-9	-25	-29	-14	-29	-32
4	Доходы от инвестиций в другие общества	106	20	68	110	138	27	87	129
5	Чистые доходы от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами, в т. ч. ПФИ²	-46	427	219	543	428	46	18	38

Источник информации: №230 декабрь 2021 г., Сборник «Статистические показатели банковского сектора Российской Федерации». https://cbr.ru/statistics/bank_sector/review/.

Таблица 36. Прогноз показателей деятельности Банка на 2021 год по итогам 3 квартала 2021 г., тыс.руб.

Наименования показателей	Коэффициент (доля) доходов/расходов 3 квартала в показателях за год	Порядок расчетов	3 квартал 2021 г, тыс.руб.	Прогноз на 2021 год, тыс.руб.
Процентные доходы	0,75	с использованием коэффициента	4 306 163	5 741 551
Доходы от операций с валютой	0,78		36 217 376	46 432 533
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	0,705		1 018 754	1 445 041
Восстановление сумм резервов	0,715		3 560 367	4 979 534
Прочие доходы	0,735		35 168	47 848
Итого доходы			45 137 828	58 646 507
Процентные расходы	0,775	с использованием коэффициента	1 637 402	2 112 777
Расходы от операций с валютой и драгоценными металлами	0,78		36 138 527	46 331 445
Операционные расходы	0,705		1 722 659	2 443 488
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям	0,72		3 723 506	5 171 536
Расходы по обеспечению деятельности	0,665		234 598	352 779
Организационные и управленческие расходы	0,735		1 057 631	1 438 954
Всего расходы			44 514 323	57 850 979
Прибыль (убыток до налогообложения)			623 505	795 528

Прогноз показателей деятельности Банка в 2022-2024 гг. и последующие годы будет сделан на основе следующих макроэкономических показателей:

Таблица 37. Основные показатели

Наименование статьи	Основание прогноза на 2022 г. и последующие годы
Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам	Прогноз инфляции

Наименование статьи	Основание прогноза на 2022 г. и последующие годы
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
Расходы по операциям с валютой и драгоценными металлами	Прогноз с учетом изменения курса рубль/доллар США
Прочие операционные расходы	Прогноз инфляции
Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям	Монотонное увеличение
Комиссионные расходы	Прогноз инфляции и изменение ВВП
Организационные и управленческие расходы	Прогноз индекса реальной заработной платы и в начале периода роста ВВП

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

Таблица 3.3.4.1

Наименование показателей	1 год 2021 П	2 год 2022 П	3 год 2023 П	4 год 2024 П	5 год 2025 П	6 год 2026 П	7 год 2027 П	8 год 2028 П	9 год 2029 П
Доходы									
Проценты, полученные по предоставленным кредитам, депозитам и иным размещенным средствам	5 741 551	6 086 044	6 390 346	6 648 716	6 912 827	7 188 422	7 475 499	7 774 060	8 084 104
Доходы от операций с валютой	46 432 533	45 503 882	45 867 913	46 464 196	46 464 196	46 464 196	46 464 196	46 464 196	46 464 196
Комиссионные и прочие доходы от банковских операций	1 445 041	1 554 864	1 669 022	1 787 516	1 920 459	2 069 299	2 235 478	2 421 889	2 624 194
<i>Доходы от восстановления резервов на возможные потери</i>	4 979 534	5 128 920	5 278 306	5 427 692	5 577 078	5 726 464	5 875 850	6 025 236	6 174 622
Прочие доходы	47 848	51 484	55 264	59 188	63 590	68 518	74 021	80 193	86 892
Всего доходов	58 646 507	58 325 194	59 260 851	60 387 308	60 938 150	61 516 899	62 125 044	62 765 574	63 434 008
Доходы, кроме резерва	53 666 973	53 196 274	53 982 545	54 959 616	55 361 072	55 790 435	56 249 194	56 740 338	57 259 386
Расходы									
Процентные расходы	2 112 777	2 239 544	2 351 521	2 446 596	2 543 784	2 645 197	2 750 836	2 860 700	2 974 790
Расходы по операциям с валютой и драгоценными металлами	46 331 445	45 404 816	45 768 055	46 363 040	46 363 040	46 363 040	46 363 040	46 363 040	46 363 040
Прочие операц. расходы	2 443 488	2 590 097	2 719 602	2 829 559	2 941 960	3 059 247	3 181 421	3 308 483	3 440 431
<i>Отчисления в резервы на возможные потери по активам (требованиям) и прочим операциям</i>	5 171 536	5 326 682	5 481 828	5 636 974	5 792 120	5 947 266	6 102 412	6 257 559	6 412 705
Комиссионные расходы	352 779	379 590	407 460	436 388	468 843	505 180	545 749	591 258	640 647
Организационные и управленческие расходы	1 438 954	1 503 707	1 541 120	1 579 971	1 682 137	1 791 498	1 909 492	2 037 559	2 177 137
Всего расходы	57 850 979	57 444 436	58 269 586	59 292 528	59 791 884	60 311 428	60 852 950	61 418 599	62 008 750
Затраты, кроме резерва	52 679 443	52 117 754	52 787 758	53 655 554	53 999 764	54 364 162	54 750 538	55 161 040	55 596 045

Этап 2. Прогноз изменения в текущих активах/ обязательствах.

При построении прогноза использована информация с сайта ЦБ РФ, а также макроэкономические показатели. Данные оборотной ведомости по счетам бухгалтерского учёта, код формы по ОКУД 0409101. Расчеты сделаны в тыс.руб.

Этап 3. Прогноз чистой прибыли.

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

Таблица 3.3.4.2

Наименование показателя	1 год 2021 П	2 год 2022 П	3 год 2023 П	4 год 2024 П	5 год 2025 П	6 год 2026 П	7 год 2027 П	8 год 2028 П	9 год 2029П
Резерв из актива (восстановление сумм со счетов фондов)	4 979 534	5 128 920	5 278 306	5 427 692	5 577 078	5 726 464	5 875 850	6 025 236	6 174 622
Резерв из пассива (отчисления в фонды и резервы)	5 171 536	5 326 682	5 481 828	5 636 974	5 792 120	5 947 266	6 102 412	6 257 559	6 412 705
Изменение резерва под обесценение	-192 002	-197 762	-203 522	-209 282	-215 042	-220 802	-226 562	-232 323	-238 083

В последующих расчетах учтен возврат субординированных кредитов (400 млн. руб. в 2026 году, 100 млн. руб. в 2027 году и 1 250 млн.руб. в 2028 году, симметрично расчетам затратного подхода).

Таблица 3.3.4.3

Наименование показателя	1 год 2021 П	2 год 2022 П	3 год 2023 П	4 год 2024 П	5 год 2025 П	6 год 2026 П	7 год 2027 П	8 год 2028 П	9 год 2029 П
Операционные доходы*	53 666 973	53 196 274	53 982 545	54 959 616	55 361 072	55 790 435	56 249 194	56 740 338	57 259 386
Операционные затраты**	52 679 443	52 117 754	52 787 758	53 655 554	53 999 764	54 364 162	54 750 538	55 161 040	55 596 045
Проценты по субординированным облигациям	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	0
Прибыль от операций	862 530	953 520	1 069 787	1 179 062	1 236 308	1 301 273	1 373 656	1 454 298	1 663 341
Амортизационные отчисления	171 339	171 339	171 339	171 339	171 339	171 339	171 339	171 339	171 339
Изменение под обесценение активов	-192 002	-197 762	-203 522	-209 282	-215 042	-220 802	-226 562	-232 323	-238 083
Балансовая прибыль	841 867	927 097	1 037 604	1 141 119	1 192 605	1 251 810	1 318 433	1 393 314	1 596 597
Налог на прибыль	168 373	185 419	207 521	228 224	238 521	250 362	263 687	278 663	319 319
Чистая прибыль	673 494	741 678	830 083	912 895	954 084	1 001 448	1 054 746	1 114 651	1 277 278

*«Всего доходы» - «резерв из актива»

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

Этап 4. Прогноз денежного потока.

Таблица 3.3.4.4 (тыс.руб.)

Наименование показателя	1 год 2021 П	2 год 2022 П	3 год 2023 П	4 год 2024 П	5 год 2025 П	6 год 2026 П	7 год 2027 П	8 год 2028 П	9 год 2029 П
Чистая прибыль	673 494	741 678	830 083	912 895	954 084	1 001 448	1 054 746	1 114 651	1 277 278
Минус изменение резерва на обесценение активов	192 002	197 762	203 522	209 282	215 042	220 802	226 562	232 323	238 083
Возврат амортизации	171 339	171 339	171 339	171 339	171 339	171 339	171 339	171 339	171 339
Изменение потребности в текущих активах и текущих обязательствах	-183 251	-208 337	-239 289	-274 402	-312 020	-342 978	-376 200	-411 888	-449 849
Результат операционной деятельности	853 583	902 441	965 654	1 019 113	1 028 444	1 050 610	1 076 446	1 106 424	1 236 850
Инвестиции	-17 134	-34 268	-51 402	-68 536	-85 670	-102 803	-119 937	-137 071	-154 205
Возврат СД (предполагаемый оценщиком)					0	-400 000	-100 000	-1 250 000	0
Поток денежных средств	836 449	868 174	914 253	950 578	942 775	547 807	856 509	-280 647	1 082 645

3.4. Расчет ставки дисконтирования

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

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

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

Средневзвешенная стоимость капитала учитывает в себе все риски, связанные с финансированием деятельности оцениваемого предприятия, как из собственных источников финансирования, так и за счет заемных средств. Стоимость финансирования деятельности оцениваемого предприятия за счет собственного капитала (стоимость собственного капитала) отражает все риски, присущие инвестициям в виде акционерного капитала, в то время как стоимость финансирования за счет заемных средств выражается в процентной ставке, по которой оцениваемому предприятию предоставляют кредитные ресурсы.

Средневзвешенная стоимость капитала рассчитывается по формуле:

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

где:

WACC – средневзвешенная стоимость капитала;

k_d – стоимость привлечения заемного капитала;

t – ставка налога на прибыль;

W_d – доля заемного капитала в структуре капитала предприятия;

k_s – стоимость привлечения привилегированных акций;

k_p – стоимость привлечения собственного капитала (обыкновенных акций);

w_p – доля привилегированных акций в структуре капитала предприятия;

w_s – доля собственного капитала.

Стоимость собственного капитала

Издержки собственного капитала (cost of equity) рассчитываются на основе модели формирования цен капитальных активов (Capital Asset Pricing Model или CAPM). В соответствии с моделью CAPM, требуемая норма прибыли на вложенный капитал рассчитывается путем анализа следующих компонентов:

- безрисковая ставка (risk free rate);
- бета (beta);
- рыночная премия за риск (market risk premium) и другие дополнительные надбавки за риск, связанный, например, с небольшим размером компании (small stock), страновым риском (country risk) и специфичным риском оцениваемой компании (company specific risk premium).

Алгоритм расчета по методу CAPM, может быть, представлен следующим образом:

$$R_e = R_f + \beta(R_m - R_f) + S_1 + S_2 + C$$

где:

R_e – требуемая норма прибыли (required return on equity);

R_f – безрисковая ставка (risk free rate);

β – бета (beta);

$(R_m - R_f)$ – рыночная премия за риск (market risk premium);

S_1 – премия за риск, связанный с небольшим размером компании (small stock risk);

S_2 – премия за риск, связанный с компанией (company specific risk);

C – страновой риск (country risk).

Определение безрисковой ставки

Безрисковое вложение средств подразумевает то, что инвестор независимо от экономических, политических, социальных и иных изменений в стране получит на вложенный капитал именно тот доход, на который он рассчитывал в момент инвестирования средств. К таким вложениям относятся инвестиции в государственные долговые обязательства страны с высоким инвестиционным рейтингом.

В целях настоящей оценки в качестве безрисковой ставки принимается средняя доходность к погашению облигаций Казначейства США с 20-летним сроком погашения на дату оценки, которая представлена Министерством финансов США U.S. Department of the Treasury, и составляет в среднем округленно 1,87% .

DATE	LT COMPOSITE (>10 Yrs)	TREASURY 20-yr CMT	EXTRAPOLATION FACTOR
12/01/21	1.77	1.84	N/A
12/02/21	1.77	1.87	N/A
12/03/21	1.69	1.77	N/A
12/06/21	1.76	1.84	N/A
12/07/21	1.81	1.88	N/A
12/08/21	1.87	1.93	N/A
12/09/21	1.85	1.91	N/A
12/10/21	1.86	1.91	N/A
12/13/21	1.80	1.86	N/A
12/14/21	1.80	1.87	N/A
12/15/21	1.85	1.91	N/A
12/16/21	1.85	1.91	N/A
12/17/21	1.80	1.87	N/A

Источник информации:

<https://www.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest-rates/Pages/TextView.aspx?data=longtermrateYear&year=2021>

Определение премии за страновой риск

Премия за страновой риск отражает дополнительный доход, который потребует инвестор за риск, связанный с вложениями в российские компании по сравнению с компаниями, функционирующими в США.

Премия за страновой риск рассчитана как разность доходности гособлигаций США и доходность государственных облигаций внешнего облигационного займа с погашением в 2042 году— $4,2744 - 1,87 = 2,4044\%$.

Доходность	
Доходность эффективная, %	3.4773
Доходность простая, %	3.0655
Доходность текущая, %	4.2744
Коэффициенты чувствительности	
Дюрация по Маколею, лет	13.1425
Дюрация модифицированная, лет	12.8772
Выпуклость	225.5794
PVBP	-341.5156

Россия-2042	
ISIN	X50767473852
Эмиссия	3 000 000 000
Номинал	200 000
USD	132.431%
IFX	0.00 (0.00%)
09.12.2021	НКД
Купон	2093.75
Депреция	5.63
13.18	
Доходность эффективная	3.43%

Выпуск	Тип
Состояние выпуска	В обращении
Сектор рынка	ЕвроГос
Данные госрегистрации	№ 12840061V от 05.04.2012, МинФин
Структурный параметр	—
ISIN код	X50767473852
Вид облигации	Классические
Номинал	200.00 тыс USD
Код типа по классиф. БР	BON1
Остаточный номинал	200.00 тыс USD
Для квал.инвесторов	Нет
Объем эмиссии, шт	15000
Субординированность	Нет
Объем эмиссии	3.00 млрд USD
Объем в обращении, шт	15000

<https://www.rusbonds.ru/tyield.asp?tool=78300>

Премия за риск вложения в акции

Премия за риск долгосрочного вложения в акции (equity risk premium) определяется как превышение доходности фондового индекса (stock index return) над доходностью к погашению по безрисковым инструментам.

Премия за риск инвестирования в акционерный капитал (Equity risk premium, ERP) возможно взять по данным <http://people.stern.nyu.edu/adamodar/>.

Implied ERP on December 1, 2021= 4.77%

<https://www.duffandphelps.com> 6-5,5% принимается в расчету 6%.

Определение коэффициента β

Коэффициент β отражает риск, который характерен для конкретной отрасли, по отношению к среднему на рынке. Данный коэффициент представляет собой результат математического расчета, отражающего характер изменения или волатильности цен на акции типичных предприятий отрасли по отношению к изменениям индекса биржевых цен на рынке в целом.

Для оценки коэффициента β оцениваемой компании мы предприняли следующие шаги.

Найдено значение $\beta_{unlevered}$:

Таблица 38 Отраслевое значение β_u

Наименование сектора	Unlevered beta β_u
Banks (Regional)	0,45

Источник: <http://people.stern.nyu.edu/adamodar/>

Industry Name	Number of firms	Beta	D/E Ratio	Effective Tax rate	Unlevered beta	Cash/Firm value	Unlevered beta corrected for cash	Hilo Risk	Standard deviation of equity	deviation in operating income (last 10 years)	Unlevered Beta: 2016	Unlevered Beta: 2017	Unlevered Beta: 2018	Unlevered Beta: 2019	Unlevered Beta: 2020	Average (2016-21)
Advertising	61	1.08	77.50%	3.35%	0.69	11.22%	0.77	0.7654	37.74%	14.31%	0.74	0.91	0.78	0.87	0.91	0.83
Aerospace/Defense	72	1.07	33.05%	7.37%	0.86	5.93%	0.91	0.5940	34.89%	16.42%	1.20	0.94	0.99	1.09	1.08	1.03
Air Transport	17	1.61	161.36%	6.00%	0.74	19.71%	0.91	0.6543	46.15%	48.05%	0.85	0.76	0.67	0.63	0.84	0.78
Apparel	51	1.10	39.39%	4.75%	0.85	9.39%	0.94	0.6549	47.84%	10.37%	0.88	0.71	0.85	0.76	0.83	0.83
Auto & Truck	19	1.28	38.67%	7.86%	1.00	4.72%	1.05	0.7150	45.24%	28.30%	0.47	0.38	0.59	0.34	0.53	0.56
Auto Parts	52	1.20	24.37%	7.35%	1.02	6.59%	1.09	0.6981	43.16%	29.29%	1.08	0.94	0.92	0.97	0.95	0.99
Bank (Money Center)	7	0.83	216.19%	16.16%	0.32	46.36%	0.59	0.3411	21.59%	NA	0.47	0.41	0.32	0.43	0.56	0.46
Banks (Regional)	598	0.64	61.25%	16.42%	0.45	25.74%	0.60	0.3305	19.48%	NA	0.36	0.36	0.39	0.40	0.43	0.42

Значение коэффициента $\beta_{relevered}$ рассчитывается по следующей формуле:

$$\beta_{\text{levered}} = \beta_{\text{unlevered}} \times (1 + (1 - T) \times \frac{D}{E})$$

где:

T – действующая в РФ ставка налога на прибыль (в данном случае = 20%);

D/E – целевое соотношение рыночной стоимости заемного и собственного капитала.

$\beta_{\text{unlevered}}$ – среднеотраслевой коэффициент бета, рассчитанный на бездолговой основе.

Расчет соотношения заемных и собственных средств (по отрасли) сделан на основе документа СТАТИСТИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ БАНКОВСКОГО СЕКТОРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ИНТЕРНЕТ-ВЕРСИЯ) №230 декабрь 2021 г., Таблица 11. Структура обязательств и капитала кредитных организаций, сгруппированных по источникам средств.

http://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/review/

D/E = 149,18%

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 39 Значения премий за рыночную капитализацию

Группы	Рыночная капитализация (наименьшие компании), тыс. долл. США	Рыночная капитализация (наибольшие компании), тыс. долл. США	Размер премии
Mid-Cap. 3-5	1 602 429	5 936 147	1,14%
Low-Cap. 6-8	432 175	1 600 169	1,88%
Micro-Cap. 9-10	1 007	431 256	3,89%
1-Largest	14 692 016	329 725 255	-0,38%
2	5 975 836	14 691 778	0,78%
3	3 428 570	5 936 147	0,94%
4	2 386 985	3 414 634	1,17%
5	1 602 429	2 384 026	1,74%
6	1 063 333	1 600 169	1,75%
7	685 129	1 063 308	1,77%
8	432 175	684 790	2,51%
9	214 194	431 256	2,80%
10-Smallest	1 007	214 111	6,10%

Оценщик полагает возможным сопоставить оцениваемую компанию с международными компаниями из Micro-Cap. 9-10 группы компаний.

Исходя из этого, премия за малую капитализацию составляет 3,89%.

Премия за специфический риск оцениваемой компании отражает дополнительные риски, связанные с инвестированием в оцениваемую компанию, которые не были учтены в коэффициенте бета и премии за страновой риск.

Основными факторами, оказывающими влияние на специфический риск оцениваемой компании, являются:

- зависимость от ключевых сотрудников;
- качество корпоративного управления;
- зависимость от ключевых потребителей;
- зависимость от ключевых поставщиков.

Алгоритм определения величины факторов риска и расчет представлен в таблицах ниже.

Таблица 40 Алгоритм определения величины факторов риска

Степень риска	Проявления
Фактор № 1. Зависимость от ключевых сотрудников	
Низкая	Отсутствие зависимости от ключевых сотрудников
Средняя	Средняя степень зависимости - часть ключевых сотрудников может быть заменена на новых в случае их ухода
Высокая	Имеется высокая зависимость от ключевых сотрудников (ген. директора, гл. инженера, нач. планово-экон. отдела, нач. НТО, главного бухгалтера)
Фактор № 2. Качество корпоративного управления	
Низкая	Прозрачность структуры собственности и отсутствие негативного влияния крупных акционеров на интересы других заинтересованных лиц;
	Соблюдение прав финансово заинтересованных лиц (проведение собраний, порядок голосования, право собственности, защита против поглощения)
	Финансовая прозрачность, своевременность и доступность информации, наличие независимых аудиторов
	Представление интересов всех акционеров в Совете директоров, независимость и ответственность директоров
Средняя	Наличие информации о структуре собственности, возможно преобладание интересов крупных акционеров, права миноритарных акционеров в целом защищены
	Имеются отдельные недостатки, но в целом права финансово заинтересованных лиц соблюдаются
	Отдельные недочеты в области качества финансовой отчетности, раскрытия и своевременности предоставления информации
	В Совете директоров могут доминировать представители крупных акционеров и руководства компании, ответственность Совета может быть ограничена, может отсутствовать четкая политика в отношении оценки результатов работы и вознаграждения директоров
Высокая	Непрозрачность структуры собственности, негативное влияние крупных акционеров на интересы других заинтересованных лиц, ущемление прав миноритарных акционеров
	Несоблюдение прав финансово заинтересованных лиц (нарушения порядка проведения собраний, порядка голосования, прав собственности, отсутствие защиты против поглощения)
	Отсутствие финансовой прозрачности, несвоевременность и недоступность информации, отсутствие независимых аудиторов
	Представление интересов отдельных акционеров в Совете директоров, неспособность Совета директоров обеспечить контроль за качеством работы менеджмента, отсутствие независимости и ответственности директоров
Фактор № 3. Зависимость от ключевых потребителей	
Низкая	Имеется широко диверсифицированная клиентская база потребителей
Средняя	Имеется несколько крупных потребителей (до 10%), однако их возможный уход не окажет существенного материального влияния на результаты работы оцениваемой компании
Высокая	Имеется несколько крупных потребителей (30-40% от выручки), уход которых может оказать существенное материальное влияние на результаты работы оцениваемой компании
Фактор № 4. Зависимость от ключевых поставщиков	
Низкая	Отсутствует зависимость от поставщиков продукции или услуг определенного вида (материалов, коммунальных, ремонтных услуг и т.д.)
Средняя	Имеется несколько основных поставщиков продукции (материалов, оборудования) и услуг (коммунальные услуги, ремонт), которые могут быть заменены в случае необходимости
Высокая	Имеется зависимость от поставщиков продукции или услуг определенного вида. При этом смена поставщика может оказать негативный материальный эффект на деятельность оцениваемой компании

Источник: Методология компании Deloitte¹

¹ «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 41 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
А. Итого (сумма):				11
Б. Рассчитанная степень риска (Б=А/4):				2,75

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

Таблица 42 Расчет премии за специфический риск

Степень риска	Рассчитанное значение	Размер премии за специфический риск
Низкая	> = 1,0 но < 1,5	0 – 1,0%
Средняя	> = 2,0 но < 2,5	2,0 – 3,0%
Высокая	> = 3,0	4,0-5,0%

Источник: Методология компании Deloitte, расчеты оценщика

Рекомендуемый диапазон премии за специфический риск оцениваемой компании лежит в пределах от 3,0% до 4,0%. В дальнейших расчетах принято значение 3,5%.

Таблица 43 Расчет ставки дисконтирования и фактора дисконтирования

Наименование показателей	Наименование	Значение, %
Безрисковая ставка	Rf	1,87%
Премия за риск инвестирования в акционерный капитал	Rm-Rf	6,00%
Коэффициент бэта		0,9870
Премия за малую капитализацию	s1	3,89%
Специфический риск	s2	3,50%
Страновой риск	C	2,4044%
Стоимость СК по модели CAPM		17,59%

Источник: расчеты оценщика

Перевод валютной ставки доходности в рублевую ставку

В связи с тем, что в рамках настоящего Отчета используется денежный поток в рублевом выражении, для приведения полученной валютной ставки доходности в рублевую ставку была использована формула:

$$R_{RUR} = (1 + R_{USD}) \times \frac{1 + I_{RUR}}{1 + I_{USD}} - 1$$

где:

RRUR – номинальная рублевая ставка дисконтирования;

RUSD – номинальная долларовая ставка дисконтирования;

IUSD – прогнозное значение инфляции в США;

IRUR – прогнозное значение инфляции в РФ.

4% — цель по инфляции в России (сайт cbr.ru)

2% — цель по инфляции в США (пресс-конференция 15.12.2021 г., Джером Пауэлл: «К концу 2022 года я ожидаю, что инфляция будет ближе к 2%»).

$(1 + 17,59\%) \times (1 + 4\%)/(1 + 2\%) - 1 = 19,90\%$.

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 постпрогнозном периоде. Стоимость компании в постпрогнозном периоде может быть определена либо с помощью модели Гордона либо с помощью метода чистых активов. Модель Гордона при этом является более предпочтительной, поскольку учитывает денежные потоки компании в постпрогнозном периоде. Метод же чистых активов в большей степени ориентируется на изменение стоимости имущества, нежели на способность данного имущества приносить доход.

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

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

V – остаточная стоимость в постпрогнозном периоде,

G - денежный поток в последний год прогнозного периода,

Rn - ставка дисконта для собственного капитала,

g — ожидаемые темпы роста денежного потока в постпрогнозном периоде.

При использовании модели Гордона должны быть соблюдены ряд условий:

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

3.6. Расчет текущей стоимости денежных потоков

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

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

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

где:

r — фактор текущей стоимости (коэффициент дисконтирования),

R — ставка дисконта,

n — число периодов.

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

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

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

где:

r — фактор текущей стоимости,
 R — ставка дисконта,
 n — число периодов.

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

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 4 721 100 000 рублей.

С учетом скидки на недостаточную ликвидность в размере 0%, с учетом скидки на недостаточность контроля 0%, стоимость 100% СК АО «БАНК СГБ», по доходному подходу на дату оценки составляет округленно **4 721 100 000 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): Учет доли меньшинства и большинства – на уровне до 20-40%. Поправочный коэффициент 0.8...0.6.

4) Компания Drezdner Kleinwort Benson, осуществлявшая оценку акций «Роснефти», проанализировала продажу в 1996-1997 годах акций 21 крупной компании. Надбавка за контроль при их продаже колебалась в размере 10-65%. (www.nns.ru/archive/banks/1998/04/29/morning/39.html). То есть скидка на неконтрольный характер составит 10-40%. Поправочный коэффициент 0.9...0.6.

5) В журнале “Рынок ценных бумаг” за июль 2008 года представлена статья, в которой есть методика расчета скидки/премии за обладание контрольным пакетом.

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.

Однако, по сути, подход сориентирован не на факты, а на умозрительные заключения относительно возможных вариантов будущего развития, обоснованных в большей или меньшей степени, то есть имеет слишком много допущений и предположений.

Принимая во внимание также неопределенность и сложность текущей макроэкономической ситуации, фактическую высокую инфляцию, Оценщик использовал результат Доходного подхода с весом – 0,2.

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.

В связи с вышеизложенным, Оценщик решил придать результату по Затратному подходу вес (0,8).

Обобщение результатов оценки стоимости пакета акций АО «БАНК СГБ»

Таблица 45

Подходы к оценке	Стоимость по подходу, руб.	Весовой Коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	НЕ ПРИМЕНЯЛСЯ		
Затратный подход	4 370 700 000	0,8	3 496 560 000
Доходный подход	4 721 100 000	0,2	944 220 000
Итоговое значение стоимости 100% пакета акций, руб.			4 440 780 000
То же, округленно, руб.			4 440 780 000

По состоянию на дату оценки рыночная стоимость пакета обыкновенных именных бездокументарных акций в размере 100% уставного капитала Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» составляет округленно

4 440 780 000 рублей

(Четыре миллиарда четыреста сорок миллионов семьсот восемьдесят 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



АССОЦИАЦИЯ «РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ» RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS



ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733

✉ 107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@sr000.ru | Web: www.sr000.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:

1. №006761-2 от 26.03.2018, Оценка движимого имущества, действителен до 26.07.2021;
2. №028632-3 от 25.08.2021, Оценка бизнеса, действителен до 25.08.2024;
3. №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:

Членство в Экспертном Совете РОО: не состоит.

Место работы (основное): Закрытое акционерное общество "Центр Независимой Оценки" (ИНН 7704155204)

Стаж в области оценочной деятельности: 24 года

Общий стаж: 40 лет

Сведения о результатах проведенных РОО проверок члена саморегулируемой организации:

1. Плановая, 17.04.2013 - 17.04.2013, основание проведения: Решение №5562, результат: Пройдена;
2. Плановая, 07.08.2015 - 31.08.2015, основание проведения: Протокол Совета РОО №114 от 05.05.2015 г., результат: Пройдена;
3. Плановая, 11.12.2018 - 11.12.2018, основание проведения: Протокол Совета РОО №157 от 11.10.2017 г., результат: Пройдена;
4. Плановая, 12.04.2021 - 30.04.2021, основание проведения: Протокол Совета РОО №16 от 15.10.2020 г., результат: Пройдена

Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий: С момента включения в реестр членов РОО по 13.12.2021 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 13 декабря 2021 г.

Дата составления выписки 13 декабря 2021 г.

Руководитель Отдела ведения реестра



В.В. Зюриков

ПОЛИС № 022-073-007337/21
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-007337/21 от 09.06.2021г. (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:	Ильинская Татьяна Владимировна
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	143912, Московская область, г. Балашиха, ш. Энтузиастов, д.36, кв.119
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
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):	с «03» июля 2021 г. по «02» июля 2022 г.
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 №66/21 от 26.01.2021г.

Страхователь:
Ильинская Татьяна Владимировна

М.п.

«09» июня 2021г.

(Потапова Е.Ю.)



(Ильинская Т.В.)

«09» июня 2021г.



ПОЛИС № 022-073-006045/20

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 № 022-073-006045/20 от 08.12.2020 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/>.*

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	121099, г. Москва, Прямой переулок, д.3/4, стр.1
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
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):	с «01» января 2021 г. по «31» декабря 2021 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	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.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	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.
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:	Все неоговоренные настоящим Полисом условия регулируются Договором.

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»

Представитель страховой компании
на основании Доверенности №62/20 от 25.01.2020г.



(Потапова Е.Ю.)

М.П.
«08» декабря 2020г.

Страхователь:
Закрытое акционерное общество
«Центр независимой оценки»

Генеральный директор на основании Устава



(Косарев Н.Ю.)

М.П.
«08» декабря 2020г.

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»

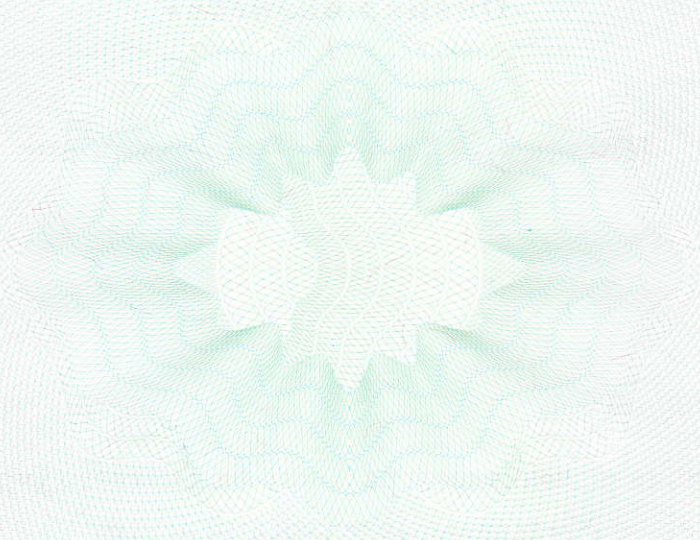
от « 25 » августа 20 21 г. № 214

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

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2021 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		30	09	2021
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</u>	по ОКПО	30246081		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703752511		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>123022, Москва г, Сергея Макеева ул, д. № 13, этаж 1, помещение VIII, комната 1в</u>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> 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 30 сентября 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 026 666	3 026 765	3 128 765
	в том числе:				
	акции	1171	2 776 666	2 776 665	2 776 765
	депозит	1172	250 000	250 000	250 000
	займы выданные	1173	-	-	102 000
	Отложенные налоговые активы	1180	25	13	6
	в том числе:				
	на оплату отпусков	1181	25	13	6
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	2 528
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	3 026 691	3 026 778	3 131 299
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	755	22 557	18 500
	в том числе:				
	проценты на мин.несниж.остаток на р/сч	1231	622	96	10
	проценты по выданным займам	1232	-	22 369	18 490
	расчеты по ДМС	1233	133	92	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	26 000	59 900	78 400
	в том числе:				
	займы выданные	1241	26 000	59 900	78 400
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	241 025	163 390	10 358
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	241 025	163 390	10 358
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	267 780	245 847	107 258
	БАЛАНС	1600	3 294 471	3 272 625	3 238 557

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 050 000	3 050 000	3 050 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	242 366	220 460	186 336
	Итого по разделу III	1300	3 292 366	3 270 460	3 236 336
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 981	2 099	2 193
	в том числе:				
	расчеты по налогам и сборам	1521	1 981	2 094	2 188
	расчеты с поставщиками	1522	-	5	5
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	124	66	28
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 105	2 165	2 221
	БАЛАНС	1700	3 294 471	3 272 625	3 238 557

Генеральный
директор:

Ирина Николаевна
(подпись)

Кострикина Ирина
Николаевна

(идентификация подписи)

19 октября 2021 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2021 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	30	09	2021
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Нординвест"</u>	по ОКПО 30246081		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7703752511		
Вид экономической деятельности	<u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД 2 64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2021 г.	За Январь - Сентябрь 2020 г.
	Выручка	2110	99	-
	Себестоимость продаж	2120	(99)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 529)	(788)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 529)	(788)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	28 934	33 028
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(22)	(22)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	27 383	32 218
	Налог на прибыль	2410	(5 477)	(6 444)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(5 488)	(6 445)
	отложенный налог на прибыль	2412	11	1
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	21 906	25 774

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2021 г.	За Январь - Сентябрь 2020 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	21 906	25 774
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный
директор:


(подпись)

Кострикина Ирина
Николаевна

(расшифровка подписи)

19 октября 2021 г.



ООО "Нординвест"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2021 г. - Ноябрь 2021 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	13 259,13		14 033,81		27 292,94	
Оценочные обязательства и резервы	13 259,13		14 033,81		27 292,94	
26, Общехозяйственные расходы			1 873 664,39	1 873 664,39		
Аренда зданий, помещений			144 960,22	144 960,22		
ДМС			148 888,48	148 888,48		
Нотариальные услуги по тарифу			260,00	260,00		
Нотариальные услуги сверх тарифа			1 900,00	1 900,00		
Оценочное обязательство по оплате отпусков			107 944,37	107 944,37		
Программное обеспечение специализированное			1 000,00	1 000,00		
Расходы на аудит			88 000,00	88 000,00		
Расходы на услуги депозитария			13 640,00	13 640,00		
Страховые взносы			316 933,99	316 933,99		
Услуги почты			687,12	687,12		
ФОТ			1 049 450,21	1 049 450,21		
51, Расчетные счета	163 390 062,11		95 745 204,60	9 431 542,28	249 703 724,43	
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)	42 047,23		99 000,00	10 800,00	130 247,23	
АО "БАНК СГБ" (Расчетный)	163 348 014,88		95 646 204,60	9 420 742,28	249 573 477,20	
55, Специальные счета в	250 000 000,00				250 000 000,00	
55.03, Депозитные счета	250 000 000,00				250 000 000,00	
ОАО "БАНК СГБ" (Субардированный депозитный № 10-Д/2013 от 15.08.2013 г.)	250 000 000,00				250 000 000,00	
58, Финансовые вложения	2 836 665 460,64			37 199 000,00	2 799 466 460,64	
58.01, Паи и акции	2 776 765 460,64			99 000,00	2 776 666 460,64	
58.01.2, Акции	2 776 765 460,64			99 000,00	2 776 666 460,64	
(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"	100 000,00			99 000,00	1 000,00	
58.03, Предоставленные	59 900 000,00			37 100 000,00	22 800 000,00	
АО "Независимые инвестиции"	58 400 000,00			35 600 000,00	22 800 000,00	
5/н-2016 (1) от 21.12.2016 до 20.12.2019	58 400 000,00			35 600 000,00	22 800 000,00	
АО "Партнерские инвестиции"	1 500 000,00			1 500 000,00		
Договор займа денежных средств № 9/н-2020 от 23.10.2020	1 500 000,00			1 500 000,00		
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		4 893,37	417 893,59	413 000,22		
60.01, Расчеты с поставщиками и		4 893,37	254 653,59	249 760,22		
АО "Новый регистратор"			13 040,00	13 040,00		
АО "ПФ "СКБ Контур"			1 000,00	1 000,00		
Нотариус города Москвы Федорова Людмила Николаевна			2 160,00	2 160,00		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			88 000,00	88 000,00		
ПАРТНЕР ООО			600,00	600,00		
Фабрика Снежка АО		4 893,37	149 853,59	144 960,22		
60.02, Расчеты по авансам выданным			163 240,00	163 240,00		
АО "Новый регистратор"			2 040,00	2 040,00		
АО "ПФ "СКБ Контур"			1 000,00	1 000,00		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			44 000,00	44 000,00		
ПАРТНЕР ООО			600,00	600,00		
Фабрика Снежка АО			115 600,00	115 600,00		
68, Расчеты по налогам и сборам		2 093 692,74	7 722 270,00	7 038 219,00		1 409 641,74
68.01, НДФЛ при исполнении обязанностей налогового	45,56		139 941,00	139 941,00	45,56	

68.01.1, НДФЛ исчисленный налоговым агентом	45,56		139 941,00	139 941,00	45,56	
Налог (взносы): начислено / уплачено			139 941,00	139 941,00		
Пени: доначислено / уплачено (самостоятельно)	45,56				45,56	
68.04, Налог на прибыль		2 093 738,30	7 582 329,00	6 898 278,00		1 409 687,30
68.04.1, Расчеты с бюджетом		2 093 738,30	7 582 329,00	6 898 278,00		1 409 687,30
Налог (взносы): начислено / уплачено		2 094 154,00	7 582 329,00	6 898 278,00		1 410 103,00
Федеральный бюджет		314 123,00	1 137 349,00	1 034 742,00		211 516,00
Региональный бюджет		1 780 031,00	6 444 980,00	5 863 536,00		1 198 587,00
Пени: доначислено / уплачено (самостоятельно)	415,70				415,70	
Федеральный бюджет	41,55				41,55	
Региональный бюджет	374,15				374,15	
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению			327 695,99	327 695,99		
69.01, Расчеты по социальному страхованию			31 275,44	31 275,44		
69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению			237 261,97	237 261,97		
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование			237 261,97	237 261,97		
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию			55 001,64	55 001,64		
69.03.1, Федеральный фонд ОМС			55 001,64	55 001,64		
69.05, Добровольные взносы на накопительную часть трудовой пенсии			2 000,00	2 000,00		
69.05.2, Взносы, удерживаемые из доходов работника			2 000,00	2 000,00		
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний			2 156,94	2 156,94		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда		0,01	1 078 463,51	1 078 463,50		

71, Расчеты с подотчетными лицами			687,12	687,12		
71.01, Расчеты с подотчетными лицами			687,12	687,12		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	22 556 370,15		36 746 316,57	58 956 813,14	345 873,58	
76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	91 586,52		162 720,06	148 888,48	105 418,10	
76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования	91 586,52		162 720,06	148 888,48	105 418,10	
АО "СОГАЗ"	91 586,52		162 720,06	148 888,48	105 418,10	
Страховая премия по ДМС (25.07.2020 - 24.07.2021)	91 586,52			91 586,52		
Страховая премия по ДМС (25.07.2021 - 24.07.2022)			162 720,06	57 301,96	105 418,10	
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и			162 720,06	162 720,06		
АО "СОГАЗ"			162 720,06	162 720,06		
Договор ДМС № 21 LM 5301 от 25.07.2021			162 720,06	162 720,06		
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	22 464 783,63		36 420 876,45	58 645 204,60	240 455,48	
АО "БАНК СГБ"	95 748,09		32 978 670,96	32 833 963,57	240 455,48	
%% по Дог.Банковс.Вклада № 10-Д/2013 от 15.08.13 г			22 876 712,32	22 876 712,32		
СГБ - МНО 1, 15.01.21-22.01.21 (199 800 000р., 3,55%)			136 028,22	136 028,22		
СГБ - МНО 10, 31.03.21-06.04.21 (2 100 000р., 3,5%)			1 208,22	1 208,22		
СГБ - МНО 11, 06.04.21-20.04.21 (206 600 000р., 3,8%)			301 126,58	301 126,58		
СГБ - МНО 12, 20.04.21-11.05.21 (205 100 000р., 3,8%)			448 410,41	448 410,41		
СГБ - МНО 13, 30.04.21-11.05.21 (1 900 000р., 3,9%)			2 233,15	2 233,15		
СГБ - МНО 14, 11.05.21-12.07.21 (207 500 000р., 4,55%)			1 603 719,18	1 603 719,18		
СГБ - МНО 15, 25.05.21-12.07.21 (2 300 000р., 4,5%)			13 610,96	13 610,96		

СГБ - МНО 16, 31.05.21-12.07.21 (3 100 000р., 4,55%)			16 230,41	16 230,41		
СГБ - МНО 17, 08.06.21-12.07.21 (1 300 000р., 4,55%)			5 509,86	5 509,86		
СГБ - МНО 18, 21.06.21-12.07.21 (1 400 000р., 5,1 %)			4 107,95	4 107,95		
СГБ - МНО 19, 23.06.21-12.07.21 (1 400 000р., 5,05 %)			3 680,27	3 680,27		
СГБ - МНО 2, 22.01.21-29.01.21 (199 800 000р., 3,65%)			139 860,00	139 860,00		
СГБ - МНО 20, 30.06.21-12.07.21 (3 500 000р., 5,05 %)			5 810,96	5 810,96		
СГБ - МНО 21, 12.07.21-27.07.21 (223 000 000р., 5,05 %)			462 801,37	462 801,37		
СГБ - МНО 22, 27.07.21-27.08.21 (223 300 000р., 6,05 %)			1 147 394,93	1 147 394,93		
СГБ - МНО 23, 30.07.21-27.08.21 (1 900 000р., 6,05 %)			8 818,08	8 818,08		
СГБ - МНО 24, 04.08.21-27.08.21 (1 300 000р., 6,05 %)			4 956,03	4 956,03		
СГБ - МНО 25, 27.08.21-15.09.21 (230 900 000р., 6,05 %)			727 176,85	727 176,85		
СГБ - МНО 26, 31.08.21-15.09.21 (2 000 000р., 6,05 %)			4 972,60	4 972,60		
СГБ - МНО 27, 07.09.21-15.09.21 (1 100 000р., 5,95 %)			1 434,52	1 434,52		
СГБ - МНО 28, 15.09.21-15.10.21 (234 800 000р., 6,45 %)			1 244 761,64	1 244 761,64		
СГБ - МНО 29, 30.09.21-15.10.21 (5 900 000р., 6,35 %)			15 396,58	15 396,58		

СГБ - МНО 3, 26.01.21-29.01.21 (1 600 000р., 3,4%)			447,12	447,12	
СГБ - МНО 30, 15.10.21-25.10.21 (240 000 000р., 6,55 %)			430 684,93	430 684,93	
СГБ - МНО 31, 25.10.21-25.11.21 (240 500 000р., 7,25 %)			1 480 886,99	1 480 886,99	
СГБ - МНО 32, 26.10.21-25.11.21 (1 500 000р., 7,25 %)			8 938,36	8 938,36	
СГБ - МНО 33, 29.10.21-25.11.21 (2 000 000р., 7,25 %)			10 726,03	10 726,03	
СГБ - МНО 34, 25.11.21-16.12.21 (245 500 000р., 7,15 %)			240 455,48		240 455,48
СГБ - МНО 38, 15.12.20-15.01.21 (45 500 000р., 4,25%)	84 535,52		79 469,18	164 004,70	
СГБ - МНО 39, 30.12.20-15.01.21 (115 600 000р., 3,55%)	11 212,57		168 649,32	179 861,89	
СГБ - МНО 4, 29.01.21-12.02.21 (203 600 000р., 3,85%)			300 658,63	300 658,63	
СГБ - МНО 40, 31.12.20-15.01.21 (2 100 000р., 2,3%)			1 984,93	1 984,93	
СГБ - МНО 5, 12.02.21-19.02.21 (203 800 000р., 3,5%)			136 797,26	136 797,26	
СГБ - МНО 6, 19.02.21-09.03.21 (203 900 000р., 3,8%)			382 103,01	382 103,01	
СГБ - МНО 7, 26.02.21-09.03.21 (1 900 000р., 3,65%)			2 090,00	2 090,00	
СГБ - МНО 8, 09.03.21-23.03.21 (206 100 000р., 3,55%)			280 634,79	280 634,79	
СГБ - МНО 9, 23.03.21-06.04.21 (204 300 000р., 3,55%)			278 183,84	278 183,84	
АО "Независимые инвестиции"	22 343 584,72		3 333 589,05	25 677 173,77	
5/н-2016 (1) от 21.12.2016 до 20.12.2019	22 343 584,72		3 333 589,05	25 677 173,77	
АО "Партнерские инвестиции"	25 450,82		9 616,44	35 067,26	
Договор займа денежных средств № 9/н-2020 от 23.10.2020	25 450,82		9 616,44	35 067,26	
Шрейдер Анатолий Владимирович			99 000,00	99 000,00	
Договор купли-продажи акций от 12.02.2021			99 000,00	99 000,00	

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)		220 460 270,28				220 460 270,28
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		220 460 270,28				220 460 270,28
90, Продажи			1 873 664,39	1 873 664,39		
90.08, Управленческие			1 873 664,39		1 873 664,39	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			1 873 664,39		1 873 664,39	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				1 873 664,39		1 873 664,39
<...>				1 873 664,39		
91, Прочие доходы и расходы			36 420 876,45	36 420 876,45		
91.01, Прочие доходы				36 420 876,45		36 420 876,45
Выручка от продажи ЦБ				99 000,00		
Доход от депозита				22 876 712,32		
Проценты к получению по кредитам и займам				3 343 205,49		
Прочие операционные доходы (% МНО)				10 101 958,64		
91.02, Прочие расходы			125 993,01		125 993,01	
Расходы на услуги банков			26 993,01			
Списание учетной стоимости акций, не обращающихся на ОРЦБ			99 000,00			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			36 294 883,44		36 294 883,44	
<...>			36 294 883,44			
96, Резервы предстоящих расходов	66 295,63		37 775,29	107 944,37		136 464,71
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	66 295,63		37 775,29	107 944,37		136 464,71
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям	50 918,31		29 013,29	82 906,57		104 811,59
Оценочные обязательства на ежегодный отпуск	50 918,31		29 013,29	82 906,57		104 811,59

96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам		15 377,32	8 762,00	25 037,80		31 653,12
Оценочные обязательства на ежегодный отпуск		15 377,32	8 762,00	25 037,80		31 653,12
99, Прибыли и убытки			8 771 942,39	36 308 917,25		27 536 974,86
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			1 873 664,39	36 294 883,44		34 421 219,05
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			1 873 664,39	36 294 883,44		34 421 219,05
99.02, Налог на прибыль			6 898 278,00	14 033,81	6 884 244,19	
99.02.О, Отложенный налог на прибыль				14 033,81		14 033,81
99.02.Т, Текущий налог на прибыль			6 898 278,00		6 898 278,00	
Итого	3 272 625 152,03	3 272 625 152,03	191 030 488,10	191 030 488,10	3 299 543 351,59	3 299 543 351,59

Акционерное общество “СЕВЕРГАЗБАНК”

**Консолидированная промежуточная
сокращенная финансовая отчетность
по состоянию на 30 сентября 2021 года
и за девять месяцев 2021 года**

Содержание

Консолидированные промежуточные сокращенные отчеты о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.....	3
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении.....	5
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в капитале	6
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств.....	8
Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности	
1 Введение	10
2 Принципы составления консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности	11
3 Процентные доходы и процентные расходы	12
4 Комиссионные доходы и комиссионные расходы	13
5 Общехозяйственные и административные расходы	13
6 Расход по налогу на прибыль	14
7 Денежные и приравненные к ним средства	14
8 Средства в банках и прочих финансовых институтах	15
9 Активы, предназначенные для торговли.....	15
10 Кредиты клиентам	16
11 Инвестиционные ценные бумаги	23
12 Средства банков и прочих финансовых институтов	24
13 Текущие счета и депозиты клиентов	24
14 Субординированные долговые обязательства	25
15 Условные и забалансовые обязательства.....	26
16 Финансовые активы и обязательства: справедливая стоимость и учетные классификации	26
17 Операции со связанными сторонами	28
18 События после отчетной даты	32

АО «БАНК СГБ»

Консолидированные промежуточные сокращенные отчеты о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за три и девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Примечания	Девять месяцев, закончившиеся 30 сентября		Три месяца, закончившиеся 30 сентября	
		2021 года Неаудированные данные	2020 года Неаудированные данные	2021 года Неаудированные данные	2020 года Неаудированные данные
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки	3	2 759 688	2 711 524	1 026 296	825 159
Прочие процентные доходы	3	88 638	133 315	25 136	45 697
Процентные расходы	3	(1 546 614)	(1 685 797)	(590 660)	(476 793)
Чистый процентный доход		1 301 712	1 159 042	460 772	394 063
Комиссионные доходы	4	854 911	866 284	302 525	308 983
Комиссионные расходы	4	(347 454)	(304 061)	(130 081)	(116 112)
Чистый комиссионный доход		507 457	562 223	172 444	192 871
Чистый (убыток) прибыль по операциям с активами, предназначенными для торговли		31 987	(38 208)	10 502	(6 175)
Чистая прибыль по операциям с инвестиционными ценными бумагами		(185)	102 497	(1 610)	26 657
Чистая прибыль по операциям с производными финансовыми инструментами		(588)	312	-	-
Чистая прибыль по операциям с иностранной валютой		78 849	114 441	34 681	24 197
Прочие операционные доходы		114 414	67 110	28 352	38 837
Операционный доход		2 033 646	1 967 417	705 141	670 450
Оценочный резерв под кредитные убытки	7, 8, 10, 11	87 635	(88 579)	42 079	14 753
Резерв под обесценение условных обязательств кредитного характера		(13 708)	14 946	(15 013)	4 468
Общехозяйственные и административные расходы	5	(1 418 891)	(1 358 411)	(431 967)	(481 005)
Прибыль до вычета налога на прибыль		688 682	535 373	300 240	208 666
Расход по налогу на прибыль	6	136 075	(103 327)	60 218	(40 273)
Прибыль за отчетный период		552 607	432 046	240 022	168 393
Прочий совокупный доход за вычетом налога на прибыль					
<i>Статьи, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>					
Резерв по переоценке инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход:					
- чистое изменение справедливой стоимости		(206 869)	63 762	(46 877)	9 509
- чистое изменение справедливой стоимости, перенесенное в состав прибыли или убытка		148	(81 998)	425	(21 326)
Всего статей, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка		(206 721)	(18 236)	(46 452)	(11 817)
<i>Статьи, которые не могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>					
Переоценка основных средств, за вычетом отложенного налога		(3 975)	(10 193)	(55)	-
Всего статей, которые не могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка		(3 975)	(10 193)	(55)	-
Прочий совокупный (убыток) доход за отчетный период за вычетом налога на прибыль		(210 696)	(28 429)	(46 507)	(11 817)

Консолидированные промежуточные сокращенные отчеты о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должны рассматриваться вместе с Примечаниями к данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

АО "БАНК СГБ"


Консолидированные промежуточные сокращенные отчеты о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за три и девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	341 911		403 617		193 515		156 576	
	Примечания	Девять месяцев, закончившихся 30 сентября		Три месяца, закончившихся 30 сентября				
		2021 года Неаудированные данные	2020 года Неаудированные данные	2021 года Неаудированные данные	2020 года Неаудированные данные			
Всего совокупного дохода за отчетный период								
Прибыль причитающаяся:								
- акционерам Банка		552 589	431 885	239 930	168 265			
- неконтролирующим акционерам		18	161	92	128			
Прибыль за отчетный период								
Всего совокупного дохода, причитающегося:								
- акционерам Банка		341 893	403 456	193 423	156 448			
- неконтролирующим акционерам		18	161	92	128			
Всего совокупного дохода за отчетный период								

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность была одобрена руководством 29 ноября 2021 года и подписана от его имени:


Морева Д.А.
Заместитель Председателя Правления




Жаравина И.В.
Главный бухгалтер

Консолидированные промежуточные сокращенные отчеты о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должны рассматриваться вместе с Примечаниями к данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

АО «БАНК СГБ

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 сентября 2021 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Примечания	30 сентября 2021 года Неаудированные данные	31 декабря 2020 года
АКТИВЫ			
Денежные и приравненные к ним средства	7	34 605 689	36 379 470
Обязательные резервы в Центральном банке Российской Федерации		434 045	413 633
Средства в банках и прочих финансовых институтах	8	97 684	77 681
Активы, предназначенные для торговли			
- находящиеся в собственности Группы	9	108 893	263 487
- обремененные залогом	9	24 586	25 360
Кредиты клиентам	10	22 193 566	21 445 753
Инвестиционные ценные бумаги:			
- находящиеся в собственности Группы	11	3 257 628	4 191 659
- обремененные залогом	11	3 055 650	969 652
Основные средства		959 003	955 672
Нематериальные активы		264 262	265 388
Требования по отложенному налогу		107 933	117 422
Дебиторская задолженность по текущему налогу на прибыль		5 766	42
Инвестиционная собственность		77 861	129 263
Прочие активы		316 724	382 161
Всего активов		65 509 290	65 616 643
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Средства банков и прочих финансовых институтов	12	2 398 833	1 202 664
Текущие счета и депозиты клиентов	13	56 070 196	57 505 592
Выпущенные долговые ценные бумаги		4 057	4 363
Субординированные долговые обязательства	14	500 000	500 000
Прочие обязательства		402 652	503 940
Кредиторская задолженность по текущему налогу на прибыль		12 026	20 003
Всего обязательств		59 387 764	59 736 562
КАПИТАЛ			
Акционерный капитал		1 007 460	1 007 460
Выпущенные бессрочные облигации		1 250 000	1 250 000
Резерв по переоценке основных средств		339 442	343 417
Резерв по переоценке финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		(60 220)	146 501
Нераспределенная прибыль		3 583 807	3 131 684
Всего капитала, причитающегося акционерам Банка		6 120 489	5 879 062
Доля неконтролирующих акционеров		1 037	1 019
Всего капитала		6 121 526	5 880 081
Всего обязательств и капитала		65 509 290	65 616 643

Морева Д.А.
Заместитель Председателя Правления



Жаравина И.В.
Главный бухгалтер

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

АО «БАНК СГБ»

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в капитале за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Капитал, причитающийся акционерам Группы							Доля неконтролирующих акционеров	Всего капитала
	Акционерный капитал	Выпущенные бессрочные облигации	Резерв по переоценке инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Резерв по переоценке основных средств	Нераспределенная прибыль	Всего			
Остаток по состоянию на 1 января 2020 года	1 007 460	1 250 000	140 292	353 610	2 751 271	5 502 633	848	5 503 481	
Всего совокупного дохода (неаудированные данные)									
Прибыль за отчетный период (неаудированные данные)	–	–	–	–	431 885	431 885	161	432 046	
Прочий совокупный убыток (неаудированные данные)									
<i>Статьи, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>									
Чистое изменение справедливой стоимости инвестиционных ценных бумаг, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, за вычетом налога на прибыль (неаудированные данные)	–	–	63 762	–	–	63 762	–	63 762	
Чистое изменение справедливой стоимости инвестиционных ценных бумаг, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, перенесенное в состав прибыли или убытка, за вычетом налога на прибыль (неаудированные данные)	–	–	(81 998)	–	–	(81 998)	–	(81 998)	
<i>Всего статей, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка</i>	<i>–</i>	<i>–</i>	<i>(18 236)</i>	<i>–</i>	<i>–</i>	<i>(18 236)</i>	<i>–</i>	<i>(18 236)</i>	
<i>Статьи, которые не могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>									
Переоценка основных средств, за вычетом налога на прибыль (неаудированные данные)	–	–	–	(10 193)	–	(10 193)	–	(10 193)	
<i>Всего статей, которые не могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка</i>	<i>–</i>	<i>–</i>	<i>–</i>	<i>(10 193)</i>	<i>–</i>	<i>(10 193)</i>	<i>–</i>	<i>(10 193)</i>	
Всего прочего совокупного убытка за отчетный период (неаудированные данные)	–	–	(18 236)	(10 193)	–	(28 429)	–	(28 429)	
Всего совокупного дохода за отчетный период (неаудированные данные)	–	–	(18 236)	(10 193)	431 885	403 456	161	403 617	
Выплаченные проценты по бессрочным облигациям (неаудированные данные)	–	–	–	–	(125 000)	(125 000)	–	(125 000)	
Налоговый эффект по выпущенным бессрочным облигациям (неаудированные данные)	–	–	–	–	25 000	25 000	–	25 000	
Прочие движения (неаудированные данные)	–	–	–	–	(452)	(452)	–	(452)	
Остаток по состоянию на 30 сентября 2020 года (неаудированные данные)	1 007 460	1 250 000	122 056	343 417	3 082 704	5 805 637	1 009	5 806 646	

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в капитале должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

АО «БАНК СГБ»

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в капитале за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Капитал, причитающийся акционерам Группы							Доля неконтролирующих акционеров	Всего капитала
	Акционерный капитал	Выпущенные бессрочные облигации	Резерв по переоценке инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Резерв по переоценке основных средств	Нераспределенная прибыль	Всего			
Остаток по состоянию на 1 января 2021 года	1 007 460	1 250 000	146 501	343 417	3 131 684	5 879 062	1 019	5 880 081	
Всего совокупного дохода									
Прибыль за отчетный период	-	-	-	-	552 589	552 589	18	552 607	
Прочий совокупный убыток									
<i>Статьи, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>									
Чистое изменение справедливой стоимости инвестиционных ценных бумаг, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, за вычетом налога на прибыль	-	-	(206 869)	-	-	(206 869)	-	(206 869)	
Чистое изменение справедливой стоимости инвестиционных ценных бумаг, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, перенесенное в состав прибыли или убытка, за вычетом налога на прибыль	-	-	148	-	-	148	-	148	
<i>Всего статей, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка</i>	-	-	(206 721)	-	-	(206 721)	-	(206 721)	
<i>Статьи, которые не могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>									
Переоценка основных средств, за вычетом налога на прибыль	-	-	-	(3 975)	-	(3 975)	-	(3 975)	
<i>Всего статей, которые не могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка</i>	-	-	-	(3 975)	-	(3 975)	-	(3 975)	
Всего прочего совокупного убытка за отчетный период	-	-	(206 721)	(3 975)	-	(210 696)	-	(210 696)	
Всего совокупного дохода за отчетный период	-	-	(206 721)	(3 975)	552 589	341 893	18	341 911	
Выплаченные проценты по бессрочным облигациям	-	-	-	-	(125 000)	(125 000)	-	(125 000)	
Налоговый эффект по выпущенным бессрочным облигациям	-	-	-	-	25 000	25 000	-	25 000	
Прочие движения	-	-	-	-	(466)	(466)	-	(466)	
Остаток по состоянию на 30 сентября 2021 года	1 007 460	1 250 000	(60 220)	339 442	3 583 807	6 120 489	1 037	6 121 526	

Морева Д.А.
Заместитель Председателя Правления

Жаравина И.В.
Главный бухгалтер

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в капитале должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

АО «БАНК СГБ»

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств за девять месяцев закончившихся 30 сентября 2021 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Примечания	Десять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2021 года Неаудирован- ные данные	Десять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2020 года Неаудирован- ные данные
Движение денежных средств от операционной деятельности		
Процентные доходы полученные	2 917 450	2 896 450
Процентные расходы выплаченные	(1 527 954)	(1 970 539)
Чистые поступления (использование) денежных средств по активам, предназначенным для торговли	8 457	19 692
Чистое (использование) поступление денежных средств по операциям с иностранной валютой и производными финансовыми инструментами	121 146	(420 098)
Комиссионные доходы полученные	831 070	862 930
Комиссионные расходы выплаченные	(360 434)	(310 605)
Прочие операционные доходы полученные	113 152	54 638
Заработная плата и премии уплаченные	(969 347)	(869 871)
Прочие операционные расходы уплаченные	(435 540)	(425 422)
Изменения операционных активов и обязательств		
Чистый (прирост) снижение обязательных резервов в Центральном банке Российской Федерации	(20 412)	(33 868)
Чистое снижение (прирост) средств в банках и прочих финансовых институтах	(9 616)	1 062 505
Чистое снижение (прирост) активов, предназначенных для торговли	178 897	98 464
Чистый прирост кредитов клиентам	(750 789)	250 073
Чистое (снижение) прирост средств банков и прочих финансовых институтов	1 192 127	1 257 580
Чистое (снижение) прирост текущих счетов и депозитов клиентов	(1 284 612)	1 583 076
Чистый прирост выпущенных долговых ценных бумаг	(225)	273
Чистый (прирост) снижение прочих активов за вычетом прочих обязательств	26 721	(141 271)
Чистое движение денежных средств (использованных в) от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль		
Налог на прибыль уплаченный	30 091	3 914 007
	(94 521)	(72 344)
Чистое движение денежных средств (использованных в) от операционной деятельности		
	(64 430)	3 841 663
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности		
Приобретение инвестиционных ценных бумаг	(1 530 455)	(1 457 706)
Выбытие инвестиционных ценных бумаг	123 010	1 537 806
Приобретения основных средств и нематериальных активов	0	(9 263)
Выбытие основных средств и нематериальных активов	(28 772)	1 384
Дивиденды полученные	2 779	7 740
Чистое движение денежных средств от инвестиционной деятельности		
	(1 433 438)	79 961
Движение денежных средств от финансовой деятельности		
Выпуск субординированных облигаций	—	—
Выплаченные проценты по субординированным облигациям	(125 000)	(125 000)
Выплаты по обязательствам по аренде	21 644	(39 966)
Чистое движение денежных средств от финансовой деятельности		
	(103 356)	(164 966)

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

АО «БАНК СГБ»

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года (продолжение)

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Примечания	Девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2021 года Неаудированные данные	Девять месяцев, закончившиеся 30 сентября 2020 года Неаудированные данные
Чистое (уменьшение) увеличение денежных и приравненных к ним средств		(1 601 224)	1 583 483
Влияние изменения валютных курсов на денежные и приравненные к ним средства		(172 553)	(14 305)
Денежные и приравненные к ним средства по состоянию на начало года	7	36 379 472	31 525 887
Денежные и приравненные к ним средства по состоянию на конец отчетного периода	7	34 605 695	33 095 065

Морева Д.А.
Заместитель Председателя Правления



Жаравина И.В.
Главный бухгалтер

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

АО “БАНК СГБ”

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2021 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

1 Введение**Организационная структура и деятельность**

Данная консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность включает финансовую отчетность Акционерного Общества “СЕВЕРГАЗБАНК” (далее – “Банк”) и его дочерней компании, которые в дальнейшем совместно именуется “Группа”.

Банк зарегистрирован в 1994 году в Российской Федерации для осуществления банковских операций и операций с иностранной валютой. Банк осуществляет свою деятельность на основании Генеральной лицензии на осуществление банковских операций, выданной Центральным банком Российской Федерации (далее – “ЦБ РФ”). Банк также имеет лицензии на осуществление брокерской и дилерской деятельности, выданные Федеральной службой по финансовым рынкам Российской Федерации. Банк входит в государственную систему страхования вкладов в Российской Федерации. 26 декабря 2016 года полное фирменное наименование Банка изменилось с Публичное акционерное общество “БАНК СГБ” на Публичное акционерное общество “СЕВЕРГАЗБАНК”. В целях исполнения требований части 7 статьи 27 Федерального закона от 29 сентября 2015 года №210-ФЗ, решением единственного акционера №25 от 6 февраля 2020 года изменено наименование банка на Акционерное общество “СЕВЕРГАЗБАНК”.

Офис Банка зарегистрирован по адресу: Российская Федерация, 160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д. 3.

Основная деятельность Банка включает в себя коммерческую банковскую деятельность, обслуживание счетов, предоставление ссуд, операции с ценными бумагами и иностранной валютой.

По состоянию на 30 сентября 2021 года Банк имел 2 филиала (31 декабря 2020 года: 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 30 сентября 2021 года общее количество точек продаж сети Банка составило 30 точек (31 декабря 2020 года: 33 точки).

По состоянию на 30 сентября 2021 года среднесписочная численность персонала Группы составляет 975 человек (31 декабря 2020 года: 1 034 человека).

Акционеры

По состоянию на 30 сентября 2021 года и 31 декабря 2020 года 100% акций Банка владело ООО “Нординвест”.

Информация о конечном бенефициаре Группы и об операциях со связанными сторонами представлена в Примечании 17 “Операции со связанными сторонами”.

Дочерние компании

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность дочерней компании, которая была создана Банком в 2012 году:

Дочерняя компания	Страна осуществления деятельности	Вид деятельности	Доля в собственности	
			30 сентября 2021 года	31 декабря 2020 года
			Неаудированные данные	
ООО “СГБ-лизинг”	Российская Федерация	Финансовый лизинг	99,0%	99,0%

Условия ведения деятельности

Группа осуществляет свою деятельность преимущественно на территории Российской Федерации. Вследствие этого, Группа подвержена 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.

Продолжающийся конфликт в Украине и связанные с ним события повысили риски осуществления деятельности в Российской Федерации. Применение экономических санкций со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран в отношении российских физических и юридических лиц, как и ответные санкции со стороны Правительства Российской Федерации привели к повышению уровня экономической неопределенности, включая большую волатильность рынков капитала, падение официального

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2021 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

курса российского рубля, сокращение как внутренних, так и иностранных прямых инвестиций в российскую экономику, а также к существенному сокращению доступных форм заимствования. В частности, некоторые российские предприятия, в том числе банки, могут столкнуться со сложностями в отношении доступа на рынки иностранного капитала (долевых и долговых инвестиций) и могут стать существенно зависимыми от финансирования их операций со стороны российских государственных банков. Длительность влияния недавно введенных санкций, равно как и угрозу введения в будущем дополнительных санкций сложно определить.

Кроме того, в течение 2020 года произошли значительные потрясения на мировом рынке, вызванные вспышкой коронавируса, эффект от которых продолжается и в 2021 году. Несмотря на постепенное восстановление российского рынка, соответствующее росту глобальной экономики в первом полугодии 2021 года, данные события все еще оказывают существенное влияние на уровень неопределенности в российской экономической среде.

Руководство Группы полагает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в текущих условиях.

Прилагаемая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность отражает оценку руководством возможного влияния существующих условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности на результаты деятельности и финансовое положение Группы. Последующее развитие условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности может отличаться от оценки руководства.

2 Принципы составления консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности

(а) Заявление о соответствии применяемым стандартам

Прилагаемая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность» и должна рассматриваться вместе с консолидированной финансовой отчетностью Группы по состоянию на 31 декабря 2020 года и за год, закончившийся на указанную дату («последняя годовая финансовая отчетность»). Она не содержит всей информации, раскрытие которой необходимо для представления полного комплекта финансовой отчетности в соответствии с МСФО. Однако отдельные пояснительные примечания включены с целью разъяснения событий и операций, необходимых для понимания изменений в финансовом положении Группы и ее финансовых результатов, имевших место с момента выпуска последней годовой финансовой отчетности.

(b) Принципы оценки финансовых показателей

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам, за исключением финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток и по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, отраженных по справедливой стоимости, а также зданий и земельных участков, отраженных по переоцененной стоимости.

(c) Функциональная валюта и валюта представления данных консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности

Функциональной валютой Банка и его дочернего предприятия является российский рубль, который, являясь национальной валютой Российской Федерации, наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Группой операций и связанных с ними обстоятельств, влияющих на ее деятельность. Российский рубль является также валютой представления данных настоящей консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

Настоящая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность представлена в тысячах российских рублей (далее – «тыс. рублей»), если не указано иное.

Пересчет иностранных валют

Операции в иностранных валютах первоначально пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на дату операции. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на отчетную дату. Доходы и расходы, возникающие при пересчете операций в иностранных валютах, отражаются в составе прибыли или убытка по статье «Чистая прибыль по операциям с иностранной валютой». Немонетарные статьи, отражаемые по фактической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату операции. Немонетарные статьи, отражаемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости.

АО “БАНК СГБ”

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2021 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

По состоянию на 30 сентября 2021 года валютные курсы составляли 72,7608 рублей за 1 доллар США и 84,8755 рублей за 1 евро (31 декабря 2020 года: 73,8757 рублей за 1 доллар США и 90,6824 рублей за 1 евро).

(d) Использование оценок и суждений

При подготовке данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности руководством были использованы профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, влияющие на применение учетной политики Группы и величину представленных в консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности активов и обязательств, доходов и расходов. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок.

Оценки и лежащие в их основе допущения пересматриваются на регулярной основе. Корректировки в оценках признаются в том отчетном периоде, в котором были пересмотрены соответствующие оценки, и в любых последующих периодах, которые они затрагивают.

Суждения

Существенные суждения, используемые руководством при применении учетной политики Группы, являющиеся основными источниками оценок, связанных с неопределенностью, были аналогичны тем, которые применялись в консолидированной финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2020 года и за год, закончившийся на указанную дату.

(e) Изменение учетной политики и порядка представления данных

Новые поправки к стандартам, вступившие в силу с 1 января 2021 года, не оказали значительного влияния на консолидированную промежуточную сокращенную финансовую отчетность Группы.

(f) Новые стандарты и разъяснения, не вступившие в действие

Новые стандарты и поправки к стандартам вступают в силу для годовых периодов, начинающихся после 1 января 2021 года, с возможностью их досрочного применения. Однако Группа не применила их досрочно при подготовке данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

3 Процентные доходы и процентные расходы

	Девять месяцев, закончившиеся 30 сентября		Три месяца, закончившиеся 30 сентября	
	2021 года	2020 года	2021 года	2020 года
	Неаудирован- ные данные	Неаудирован- ные данные	Неаудирован- ные данные	Неаудирован- ные данные
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки				
Кредиты клиентам, выданные физическим лицам и индивидуальным предпринимателям	1 045 393	1 035 469	376 305	289 536
Денежные и приравненные к ним средства	1 046 362	1 039 208	417 246	279 340
Кредиты клиентам, выданные юридическим лицам	436 700	510 263	148 965	210 638
Инвестиционные ценные бумаги	231 233	126 584	83 780	45 645
Всего процентных доходов, рассчитанных с использованием метода эффективной процентной ставки	2 759 688	2 711 524	1 026 296	825 159
Прочие процентные доходы				
Чистые инвестиции в финансовую аренду	88 638	133 315	25 136	45 697
Всего прочих процентных доходов	88 638	133 315	25 136	45 697
Процентные расходы				
Средства клиентов - юридических лиц	(1 022 639)	(1 006 698)	(385 433)	(271 437)
Средства клиентов - физических лиц и индивидуальных предпринимателей	(391 572)	(556 803)	(151 641)	(154 861)
Средства банков и прочих финансовых институтов	(86 731)	(74 099)	(37 550)	(31 758)
Субординированные долговые обязательства	(41 137)	(41 117)	(13 863)	(16 751)
Средства ЦБ РФ	(4 895)	(3 010)	(2 173)	(885)
Финансовая аренда	-	(3 981)	-	(1 101)
Всего процентных расходов	(1 546 614)	(1 685 797)	(590 660)	(476 793)
Чистый процентный доход	1 301 712	1 159 042	460 772	394 063

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2021 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

4 Комиссионные доходы и комиссионные расходы

	Девять месяцев, закончившиеся 30 сентября		Три месяца, закончившиеся 30 сентября	
	2021 года	2020 года	2021 года	2020 года
	Неаудирован- ные данные	Неаудирован- ные данные	Неаудирован- ные данные	Неаудирован- ные данные
Операции по банковским картам	315 690	291 749	112 734	105 275
Операции по расчетному обслуживанию	266 097	262 640	94 796	89 553
Операции по банковским гарантиям	137 093	142 557	48 766	44 179
Операции по кассовому обслуживанию	46 088	46 182	16 953	16 165
Операции по агентским договорам	26 802	26 430	9 432	10 588
Операции по инкассации ценностей	21 397	24 462	7 140	8 291
Операции по валютному контролю	12 770	7 591	5 144	3 418
Операции по приему платежей населения	5 709	6 950	1 792	2 234
Операции по брокерскому обслуживанию	2 546	19 384	2 216	6 105
Прочее	20 719	38 339	3 552	23 175
Всего комиссионных доходов	854 911	866 284	302 525	308 983
Операции с банковскими картами	(249 931)	(210 429)	(93 293)	(80 005)
Агентское вознаграждение по выданным гарантиям	(59 841)	(47 779)	(22 463)	(18 334)
Операции по расчетно-кассовому обслуживанию	(17 976)	(19 476)	(6 815)	(8 109)
Операции по клиринговому обслуживанию	(10 222)	(17 188)	(4 234)	(6 036)
Операции по инкассации	(3 211)	(4 630)	(1 212)	(1 639)
Операции по депозитарному обслуживанию	(1 378)	(1 527)	(452)	(842)
Операции с иностранной валютой	(1 347)	(1 106)	(556)	(309)
Прочее	(3 548)	(1 926)	(1 056)	(838)
Всего комиссионных расходов	(347 454)	(304 061)	(130 081)	(116 112)
Чистый комиссионный доход	507 457	562 223	172 444	192 871

5 Общехозяйственные и административные расходы

	Девять месяцев, закончившиеся 30 сентября		Три месяца, закончившиеся 30 сентября	
	2021 года	2020 года	2021 года	2020 года
	Неаудирован- ные данные	Неаудирован- ные данные	Неаудирован- ные данные	Неаудирован- ные данные
Вознаграждения сотрудников	(640 753)	(616 881)	(199 916)	(214 194)
Налоги и отчисления по заработной плате	(196 639)	(181 884)	(49 112)	(52 816)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(128 504)	(137 764)	(42 953)	(46 801)
Ремонт и эксплуатация	(100 097)	(104 267)	(35 315)	(31 963)
Платежи в систему страхования вкладов	(91 443)	(80 107)	(34 830)	(27 340)
Телекоммуникационные услуги	(60 411)	(56 600)	(21 797)	(20 965)
Охрана	(28 415)	(29 470)	(9 758)	(9 685)
Расходы на благотворительность	(20 018)	(48)	-	-
Страхование	(18 447)	(16 941)	(6 831)	(6 895)
Налоги, отличные от налога на прибыль	(17 294)	(18 266)	(7 357)	(5 233)
Аренда	(11 359)	(11 420)	(3 812)	(3 712)
Реклама	(11 218)	(7 741)	(4 110)	(3 296)
Командировочные расходы	(3 793)	(3 398)	(1 584)	(1 290)
Канцелярские товары	(3 295)	(3 644)	(973)	(1 115)
Прочие	(87 205)	(89 980)	(13 619)	(55 700)
Всего общехозяйственных и административных расходов	(1 418 891)	(1 358 411)	(431 967)	(481 005)

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2021 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

6 Расход по налогу на прибыль

	Девять месяцев, закончившиеся 30 сентября		Три месяца, закончившихся 30 сентября	
	2021 года	2020 года	2021 года	2020 года
	Неаудирован- ные данные	Неаудирован- ные данные	Неаудирован- ные данные	Неаудирован- ные данные
Расход по текущему налогу на прибыль				
Текущий налог на прибыль	60 137	26 483	20 291	6 649
Расход (возмещение) по отложенному налогу на прибыль				
Изменение величины отложенных налоговых активов/отложенных налоговых обязательств вследствие появления/восстановления временных разниц	75 938	76 844	39 927	33 624
Всего расход по налогу на прибыль	136 075	103 327	60 218	40 273

В 2021 году ставка по текущему и отложенному налогу на прибыль составляет 20 % (2020 год: 20%).

7 Денежные и приравненные к ним средства

	30 сентября 2021 года Неаудированные данные		31 декабря 2020 года	
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Всего	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Всего
Касса	1 156 781	1 156 781	1 287 268	1 287 268
Счета типа «Ностро» в ЦБ РФ	350 333	350 333	1 629 274	1 629 274
Счета типа «Ностро» в банках и прочих финансовых институтах				
с кредитным рейтингом BVB	1 850 157	1 850 157	3 142 097	3 142 097
с кредитным рейтингом от BB- до BB+	254 260	254 260	891 488	891 488
Не имеющих присвоенного кредитного рейтинга	2 799	2 799	3 733	3 733
Всего счетов типа «Ностро» в банках и прочих финансовых институтах	2 107 216	2 107 216	4 037 318	4 037 318
Срочные депозиты со сроком погашения до 90 дней в ЦБ РФ	11 813 811	11 813 811	11 501 312	11 501 312
Прочие размещенные средства по сделкам обратного РЕПО со сроком погашения до 90 дней в кредитных организациях с кредитным рейтингом BVB	19 178 336	19 178 336	17 927 603	17 927 603
Всего денежных и приравненных к ним средств до вычета оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки	34 606 477	34 606 477	36 382 775	36 382 775
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(788)	(788)	(3 305)	(3 305)
Всего денежных и приравненных к ним средств после вычета оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки	34 605 689	34 605 689	36 379 470	36 379 470

Вышеуказанная таблица представляет рейтинговый анализ денежных и приравненных к ним средств, основанный на долгосрочном рейтинге эмитентов по международной шкале S&P или Fitch.

АО “БАНК СГБ”

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2021 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

По состоянию на 30 сентября 2021 года справедливая стоимость финансовых инструментов, заложенных по сделкам обратного РЕПО, составляет 19 428 589 тыс. рублей (неаудированные данные) (31 декабря 2020 года: 18 010 473 тыс. рублей).

По состоянию на 30 сентября 2021 года у Группы есть 2 контрагента (31 декабря 2020 года: 4 контрагента), на долю каждого из которых приходится более 10% капитала. Совокупный объем остатков у указанных контрагентов по состоянию на 30 сентября 2021 года составляет 32 651 934 тыс. рублей (неаудированные данные) (31 декабря 2020 года: 34 898 198 тыс. рублей).

8 Средства в банках и прочих финансовых институтах

	30 сентября 2021 года		31 декабря 2020 года	
	Неаудированные данные		Неаудированные данные	
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Всего	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Всего
Счета типа “Ностро” в банках				
С кредитным рейтингом от ВВ- до ВВ+	16 212	16 212	16 456	16 456
Не имеющих присвоенного кредитного рейтинга	81 472	81 472	61 225	61 225
Всего средств в банках и прочих финансовых институтах до вычета оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки	97 684	97 684	77 681	77 681
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	-	-	-	-
Всего средств в банках и прочих финансовых институтах	97 684	97 684	77 681	77 681

Средства в банках и прочих финансовых институтах не являются ни обесцененными, ни просроченными.

Вышеуказанная таблица представляет рейтинговый анализ средств в банках и прочих финансовых институтах, основанный на долгосрочном рейтинге эмитентов по международной шкале S&P.

В состав средств в банках, не имеющих присвоенного кредитного рейтинга, на 30 сентября 2021 года и 31 декабря 2020 года вошли: счет типа “Ностро”, представляющий собой счет страхового покрытия для проведения операций по пластиковым картам, счета учета платежей в соответствии с договорами о процессинговых услугах и расчетах, счет (гарантийный фонд) платежной системы “МИР”.

По состоянию на 30 сентября 2021 года у Группы отсутствуют контрагенты (неаудированные данные) (31 декабря 2020 года: отсутствуют), совокупный объем остатков по счетам которых превышает 10% от величины капитала.

9 Активы, предназначенные для торговли

	30 сентября 2021 года Неаудированные данные	31 декабря 2020 года
Находящиеся в собственности Группы		
Долевые ценные бумаги с кредитным рейтингом от ВВ до ВВВ	133 479	263 487
Обремененные залогом		
Долевые ценные бумаги с кредитным рейтингом ВВВ, обремененные по сделкам РЕПО	0	25 360
Всего активов, предназначенных для торговли	133 479	288 847

Вышеуказанная таблица представляет рейтинговый анализ финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, основанный на долгосрочном рейтинге эмитентов по международной шкале S&P.

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2021 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Долевые ценные бумаги представляют собой обыкновенные акции, выпущенные крупными российскими банками и компаниями.

10 Кредиты клиентам

	30 сентября 2021 года Неаудированные данные	31 декабря 2020 года
Кредиты юридическим лицам	6 216 630	6 927 097
Кредиты физическим лицам	15 573 444	14 464 734
Кредиты индивидуальным предпринимателям	963 876	876 195
Факторинг	0	19 432
Чистые инвестиции в финансовую аренду	846 780	778 952
Кредиты клиентам до вычета оценочного резерва под убытки	23 600 730	23 066 410
Оценочный резерв под убытки	(1 407 164)	(1 620 657)
Всего кредитов клиентам за вычетом оценочного резерва под убытки	22 193 566	21 445 753

Ниже представлен анализ изменения оценочного резерва под убытки за шесть месяцев 2021 года и шесть месяцев 2020 года (неаудированные данные):

	30 сентября 2021 года Неаудированные данные			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
Сумма резерва по состоянию на 1 января	196 807	91 190	1 332 660	1 620 657
Перевод в Стадию 1	48 376	(35 804)	(12 572)	0
Перевод в Стадию 2	(1 487)	7 734	(6 247)	0
Перевод в Стадию 3	(3 602)	(12 814)	16 416	0
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	(125 950)	(10 500)	(42 399)	(178 849)
Вновь созданные или приобретенные кредиты	62 533	22 398	4 520	89 451
Кредиты, списанные как безнадежные к взысканию			(61 562)	(61 562)
Списание резерва по договорам уступки прав требования			(96 526)	(96 526)
Высвобождение дисконта			33 993	33 993
Сумма резерва по состоянию на конец отчетного периода	176 677	62 204	1 168 283	1 407 164

	30 сентября 2020 года Неаудированные данные			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
Сумма резерва по состоянию на 1 января	194 606	96 965	1 323 463	1 615 034
Перевод в Стадию 1	16 875	(9 856)	(7 019)	-
Перевод в Стадию 2	(3 598)	3 598	-	-
Перевод в Стадию 3	(5 170)	(47 107)	52 277	-
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	(37 691)	(6 757)	6 391	(38 057)
Вновь созданные или приобретенные кредиты	64 361	49 717	-	114 078
Кредиты, списанные как безнадежные к взысканию	-	-	(55 464)	(55 464)
Списание резерва по договорам уступки прав требования	-	-	(16 100)	(16 100)
Высвобождение дисконта	-	-	42 951	42 951
Сумма резерва по состоянию на конец отчетного периода	229 382	86 560	1 346 500	1 662 442

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2021 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Качество кредитов, составляющих кредитный портфель Группы

В таблице ниже представлена информация о качестве кредитов в разбивке по стадиям ожидаемых кредитных убытков, составляющих кредитный портфель Группы, по состоянию на 30 сентября 2021 года.

	30 сентября 2021 года (неаудированные данные)			Всего
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	
Кредиты юридическим лицам				
Имеющие внешнюю градацию кредитного риска:				
Стандартные	273 988	-	-	273 988
	273 988	-	-	273 988
Оценочный резерв под убытки	(4)	-	-	(4)
Балансовая стоимость	273 984	-	-	273 984
Имеющие только внутреннюю градацию кредитного риска:				
Стандартные	4 984 308	615 796	-	5 600 104
Под наблюдением	-	15 872	-	15 872
Ниже стандартного	-	-	-	-
Проблемные	-	-	4 336	4 336
Невозвратные	-	-	322 330	322 330
	4 984 308	631 668	326 666	5 942 642
Оценочный резерв под убытки	(38 401)	(24 267)	(316 438)	(379 106)
Балансовая стоимость	4 945 907	607 401	10 228	5 563 536
Итого, кредиты юридическим лицам, балансовая стоимость	5 219 891	607 401	10 228	5 837 520
Кредиты физическим лицам				
Потребительские кредиты				
Непросроченные	3 594 177	-	13 070	3 607 247
Просроченные на срок менее 30 дней	50 210	-	1 858	52 068
Просроченные на срок 31-90 дней	-	17 029	2 050	19 079
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	23 146	23 146
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	58 943	58 943
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	571 043	571 043
	3 644 987	17 029	670 110	4 331 526

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2021 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	30 сентября 2021 года (неаудированные данные)			Всего
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	
Автокредиты				
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	4 985	4 985
	-	-	4 985	4 985
Ипотечные кредиты				
Непросроченные	10 410 376	8 272	60 867	10 479 515
Просроченные на срок менее 30 дней	537 437	1 626	13 653	552 716
Просроченные на срок 31-90 дней	-	26 236	4 383	30 619
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	13 571	13 571
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	27 444	27 444
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	66 584	66 584
	10 974 813	36 134	186 502	11 170 449
Кредитные карты и овердрафты				
Непросроченные	22 757	-	587	23 344
Просроченные на срок менее 30 дней	602	-	176	778
Просроченные на срок 31-90 дней	-	376	11	387
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	196	196
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	289	289
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	41 490	41 490
	23 359	376	42 749	66 484
Итого, кредиты физическим лицам	14 615 559	53 539	904 346	15 573 444
Оценочный резерв под убытки	(136 963)	(15 353)	(799 394)	(951 710)
Итого, кредиты физическим лицам, балансовая стоимость	14 478 596	38 186	104 952	14 621 734
Кредиты индивидуальным предпринимателям				
Непросроченные	911 878	-	650	912 528
Просроченные на срок менее 30 дней	2 812	-	-	2 812
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	65	65
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	1 008	1 008
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	47 463	47 463
Итого, кредиты индивидуальным предпринимателям	914 690	-	49 186	963 876
Оценочный резерв под убытки	(1 309)	-	(48 439)	(49 748)
Итого, кредиты индивидуальным предпринимателям, балансовая стоимость	913 381	-	747	914 128

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2021 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	30 сентября 2021 года (неаудированные данные)			Всего
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	
Факторинг				
Корпоративные клиенты, имеющие внешнюю градацию кредитного риска:				
Стандартные	-	-	-	-
Невозвратные	-	-	-	-
Оценочный резерв под убытки	-	-	-	-
Итого, факторинг, балансовая стоимость	-	-	-	-
Чистые инвестиции в финансовую аренду				
Корпоративные клиенты, имеющие только внутреннюю градацию кредитного риска:				
Стандартные	-	776 724	-	776 724
Под наблюдением	-	8 409	-	8 409
Проблемные	-	-	279	279
Невозвратные	-	-	5 168	5 168
	-	785 133	5 447	790 580
Оценочный резерв под убытки	-	(20 129))	(4 012)	(24 141)
Балансовая стоимость	-	765 004	1 435	766 439
Корпоративные клиенты, имеющие внешнюю градацию кредитного риска:				
Стандартные	-	2 555	-	2 555
	-	2 555	-	2 555
Оценочный резерв под убытки	-	(23)	-	(23)
Балансовая стоимость	-	2 532	-	2 532
Индивидуальные предприниматели:				
Непросроченные	-	48 592	-	48 592
Просроченные на срок менее 30 дней	-	1 332	-	1 332
Просроченные на срок 31-90 дней	-	3 721	-	3 721
	-	53 645	-	53 645
Оценочный резерв под убытки	-	(2 432)	-	(2 432)
Балансовая стоимость	-	51 213	-	51 213
Итого, чистые инвестиции в финансовую аренду, балансовая стоимость	-	818 749	1 435	820 184
Всего кредитов, выданных клиентам, за вычетом оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, балансовая стоимость	20 611 868	1 464 336	117 362	22 193 566

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2021 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

В таблице ниже представлена информация о качестве кредитов в разбивке по стадиям ожидаемых кредитных убытков, составляющих кредитный портфель Группы, по состоянию на 31 декабря 2020 года.

	31 декабря 2020 года			Всего
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	
Кредиты юридическим лицам				
Имеющие внешнюю градацию кредитного риска:				
Стандартные	278 053	-	-	278 053
	278 053	-	-	278 053
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(2)	-	-	(2)
Балансовая стоимость	278 051	-	-	278 051
Имеющие только внутреннюю градацию кредитного риска:				
Стандартные	4 684 394	1 600 960	-	6 285 354
Под наблюдением	-	955	-	955
Ниже стандартного	-	-	13 740	13 740
Проблемные	-	-	12 837	12 837
Невозвратные	-	-	336 159	336 159
	4 684 394	1 601 915	362 736	6 649 045
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(41 011)	(47 689)	(348 061)	(436 761)
Балансовая стоимость	4 643 383	1 554 226	14 675	6 212 284
Итого, кредиты юридическим лицам, балансовая стоимость	4 921 434	1 554 226	14 675	6 490 335
Кредиты физическим лицам				
Потребительские кредиты				
Непросроченные	3 774 661	-	9 247	3 783 908
Просроченные на срок менее 30 дней	34 536	-	1 530	36 066
Просроченные на срок 31-90 дней	-	24 219	13 686	37 905
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	52 041	52 041
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	67 133	67 133
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	600 609	600 609
	3 809 197	24 219	744 246	4 577 662

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2021 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	31 декабря 2020 года			Всего
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	
Автокредиты				
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	6 817	6 817
			6 817	6 817
Ипотечные кредиты				
Непросроченные	9 602 290	16 193	23 217	9 641 700
Просроченные на срок менее 30 дней	36 745	-	-	36 745
Просроченные на срок 31-90 дней	-	20 667	1 751	22 418
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	13 696	13 696
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	50 845	50 845
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	40 162	40 162
	9 639 035	36 860	129 671	9 805 566
Кредитные карты и овердрафты				
Непросроченные	20 993	-	275	21 268
Просроченные на срок менее 30 дней	623	-	217	840
Просроченные на срок 31-90 дней	-	118	34	153
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	177	177
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	769	769
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	51 482	51 482
	21 616	118	52 955	74 689
Итого, кредиты физическим лицам	13 469 848	61 197	933 689	14 464 734
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(155 485)	(18 815)	(847 343)	(1 021 643)
Итого, кредиты физическим лицам, балансовая стоимость	13 314 363	42 382	86 346	13 443 091
Кредиты индивидуальным предпринимателям				
Непросроченные	811 626	-	8 706	820 332
Просроченные на срок менее 30 дней	-	-	-	-
Просроченные на срок 181-365 дней	-	-	-	-
Просроченные на срок более 365 дней	-	-	55 863	55 863
Итого, кредиты индивидуальным предпринимателям	811 626	-	64 569	876 195
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(309)	-	(59 766)	(60 075)
Итого, кредиты индивидуальным предпринимателям, балансовая стоимость	811 317	-	4 802	816 119

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2021 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	31 декабря 2020 года			Всего
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 2 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	
Факторинг				
Корпоративные клиенты, имеющие внешнюю градацию кредитного риска:				
Стандартные	-	-	-	-
Невозвратные	-	-	19 432	19 432
Итого факторинг	-	-	19 432	19 432
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	-	-	(13 676)	(13 676)
Итого, факторинг, балансовая стоимость	-	-	5 756	5 756
Чистые инвестиции в финансовую аренду				
Корпоративные клиенты, имеющие только внутреннюю градацию кредитного риска:				
Стандартные	-	588 474	-	588 474
Под наблюдением	-	20 438	-	20 438
Ниже стандартного	-	-	8 608	8 608
Проблемные	-	-	76 301	76 301
	-	608 912	84 909	693 821
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	-	(20 597)	(62 154)	(82 751)
Балансовая стоимость	-	588 315	22 755	611 070
Корпоративные клиенты, имеющие внешнюю градацию кредитного риска:				
Стандартные	-	3 419	-	3 419
	-	3 419	-	3 419
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	-	(24)	-	(24)
Балансовая стоимость	-	3 395	-	3 395
Индивидуальные предприниматели:				
Непросроченные	-	53 347	-	53 347
Просроченные на срок менее 30 дней	-	4 640	-	4 640
Просроченные на срок 31-90 дней	-	21 364	-	21 364
Просроченные на срок 91-180 дней	-	-	2 362	2 362
	-	79 350	2 362	81 712
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	-	(4 066)	(1 659)	(5 725)
Балансовая стоимость	-	75 284	703	75 987
Итого, чистые инвестиции в финансовую аренду, балансовая стоимость	-	666 994	23 458	690 452
Всего кредитов, выданных клиентам, за вычетом оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, балансовая стоимость	19 047 114	2 263 602	135 037	21 445 753

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2021 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

11 Инвестиционные ценные бумаги

Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход

	30 сентября 2021 года		31 декабря 2020 года	
	Неаудированные данные		Неаудированные данные	
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Всего	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Всего
Находящиеся в собственности Группы				
Корпоративные облигации				
с кредитным рейтингом BBB	729 819	729 819	772 770	772 770
с кредитным рейтингом от BB- до BB+	400 567	400 567	182 905	182 905
без рейтинга	101 324	101 324	30 343	30 343
Всего корпоративных облигаций	1 231 710	1 231 710	986 018	986 018
Облигации Федерального займа Российской Федерации (ОФЗ) с кредитным рейтингом BBB	0	0	105 399	105 399
Еврооблигации Федерального займа Российской Федерации с кредитным рейтингом BBB	726 309	726 309	748 929	748 929
Муниципальные облигации				
кредитным рейтингом BBB	293 288	293 288	1 027 678	1 027 678
с кредитным рейтингом от BB- до BB+	536 877	536 877	972 252	972 252
с кредитным рейтингом B	210 955	210 955	212 843	212 843
Всего муниципальных облигаций	1 041 120	1 041 120	2 212 773	2 212 773
Корпоративные еврооблигации				
с кредитным рейтингом BBB	243 118	243 118	107 083	107 083
Всего корпоративных еврооблигаций	243 118	243 118	107 083	107 083
Долевые ценные бумаги	5 093	5 093	5 073	5 073
Прочие	10 278	10 278	26 384	26 384
Всего инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, находящихся в собственности Группы	3 257 628	3 257 628	4 191 659	4 191 659
Обремененные залогом				
Облигации Федерального займа Российской Федерации с кредитным рейтингом BBB, переданные в коллективное клиринговое обеспечение	1 074 196	1 074 196	0	0
Муниципальные облигации				
с кредитным рейтингом BBB	675 629	675 629	0	0
с кредитным рейтингом от BB- до BB+	385 627	385 627	0	0
Всего муниципальных облигаций обремененных залогом	1 061 256	1 061 256	0	0
Корпоративные еврооблигации с кредитным рейтингом BBB, обремененные залогом	512 338	512 338	392 635	392 635
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом BBB, обремененные залогом	383 274	383 274	551 657	551 657
Еврооблигации Федерального займа Российской Федерации с кредитным рейтингом BBB, переданные в коллективное клиринговое обеспечение	24 586	24 586	25 360	25 360
Всего инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, обремененных залогом	3 055 650	3 055 650	969 652	969 652
Всего инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	6 313 278	6 313 278	5 161 311	5 161 311

АО "БАНК СГБ"

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2021 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Вышеуказанные таблицы представляют рейтинговый анализ выпусков ценных бумаг, основанный на долгосрочном рейтинге по международной шкале S&P или Fitch.

Инвестиционные ценные бумаги на 30 сентября 2021 года и 31 декабря 2020 года не просрочены и не обесценены.

Ниже представлено движение оценочного резерва под убытки инвестиционных ценных бумаг:

	30 сентября 2021 года Неаудированные данные		31 декабря 2020 года	
	Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Итого, инвестиционные ценные бумаги	Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Итого, инвестиционные ценные бумаги
Сумма оценочного резерва под убытки по состоянию на начало года	7 072	7 072	3 080	3080
Чистое создание (восстановление) резерва за отчетный период	4 280	4 280	3 992	3 992
Сумма оценочного резерва под убытки по состоянию на конец отчетного периода	11 352	11 352	7 072	7 072

12 Средства банков и прочих финансовых институтов

	30 сентября 2021 года Неаудированные данные	31 декабря 2020 года
Средства, полученные по сделкам прямого РЕПО от кредитных организаций и прочих финансовых институтов	2 106 018	1 080 835
Средства ЦБ РФ	268 967	114 329
Срочные депозиты	23 385	5 954
Счета типа "Лоро"	463	1 546
Всего средств банков и прочих финансовых институтов	2 398 833	1 202 664

По состоянию на 30 сентября 2021 года Группа имеет 2 контрагентов, совокупные остатки по счетам которых превышают 10% от величины капитала (неаудированные данные) (31 декабря 2020 года: подобные контрагенты отсутствовали). Совокупная сумма средств указанных контрагентов составляет 2 106 018 тыс. руб. или 88% от совокупной величины средств банков и прочих финансовых институтов (неаудированные данные).

13 Текущие счета и депозиты клиентов

	30 сентября 2021 года Неаудированные данные	31 декабря 2020 года
Расчетные и текущие счета		
- Частные компании	23 766 986	24 906 186
- Физические лица и индивидуальные предприниматели	6 110 311	5 892 896
- Государственные предприятия	2 172	8 891
Депозиты и срочные вклады		
- Физические лица и индивидуальные предприниматели	13 572 417	11 497 977
- Частные компании	12 618 310	15 199 642
Всего текущих счетов и депозитов клиентов	56 070 196	57 505 592

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2021 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

По состоянию на 30 сентября 2021 года у Группы было 18 клиентов, общая сумма средств каждого из которых превышала 10 % от величины капитала (неаудированные данные) (31 декабря 2020 года: 14 клиентов). Общая сумма средств данных клиентов составила 30 300 504 тыс. рублей или 54% от общей величины средств клиентов (неаудированные данные) (31 декабря 2020 года: 30 418 058 тыс. рублей или 52,9 % от общей величины средств клиентов).

По состоянию на 30 сентября 2021 года депозиты клиентов Группы на общую сумму 4 500 тыс. рублей (неаудированные данные) (31 декабря 2020 года: 12 393 тыс. рублей) служат обеспечением исполнения обязательств по кредитам и непризнанным кредитным инструментам, предоставленным Группой.

Ниже представлена информация о концентрации текущих счетов и депозитов клиентов по отраслям экономики:

	30 сентября 2021 года		31 декабря 2020 года	
	Неаудированные данные		Неаудированные данные	
	Сумма	%	Сумма	%
Финансовая деятельность	23 727 747	42,3	27 310 123	47,5
Физические лица	17 805 635	31,7	15 748 153	27,4
Строительство	886 135	1,6	2 598 202	4,5
Производство	1 860 679	3,3	917 665	1,6
Индивидуальные предприниматели	1 439 179	2,5	1 642 739	2,9
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	1 895 876	3,4	1 016 508	1,8
Торговля	1 435 549	2,5	2 120 535	3,7
Операции с недвижимым имуществом, аренда	3 653 985	6,5	3 465 511	6,0
Транспорт и связь	391 996	0,7	289 640	0,5
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство, рыбоводство	339 670	0,8	250 056	0,4
Пищевая промышленность	104 380	0,2	161 236	0,3
Здравоохранение, социальная сфера и сфера услуг	105 719	0,1	98 555	0,2
Гостиницы и рестораны	76 164	0,1	50 746	0,1
Образование	66 309	0,1	46 393	0,1
Машиностроение и приборостроение	12 490	0,1	27 997	0,0
Прочие	2 268 683	4,1	1 761 533	3,0
Всего текущих счетов и депозитов клиентов	56 070 196	100,0	57 505 592	100,0

14 Субординированные долговые обязательства

	30 сентября 2021 года	31 декабря 2020 года
	Неаудированные данные	Неаудированные данные
Субординированные долговые обязательства	500 000	500 000
Всего субординированных долговых обязательств	500 000	500 000

По состоянию на 30 сентября 2021 года и 31 декабря 2020 года субординированные долговые обязательства имели следующую структуру:

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2021 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Дата погашения	30 сентября 2021 года Неаудированные данные	Ставка, %	Дата погашения	31 декабря 2020 года	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.

15 Условные и забалансовые обязательства

Условные обязательства кредитного характера включают в себя гарантии и неиспользованные кредитные линии. Стоимость данных обязательств по договорам представляет возможную величину потерь в случае неисполнения обязательств клиентом и полного обесценения любого имеющегося обеспечения.

Гарантии сопряжены с таким же риском, что и кредиты. Обязательства по неиспользованным кредитным линиям представляют собой обязательства предоставить средства клиенту при необходимости.

Действующие условные обязательства кредитного характера Группы включают:

	30 сентября 2021 года Неаудированные данные	31 декабря 2020 года
Неиспользованные кредитные линии	2 266 809	1 480 686
Выданные нефинансовые гарантии	5 967 818	7 087 968
Всего условных обязательств кредитного характера	8 234 627	8 568 654

Многие из указанных обязательств могут прекратиться без их частичного или полного исполнения. Вследствие этого обязательства, указанные выше, не представляют собой ожидаемый отток денежных средств.

16 Финансовые активы и обязательства: справедливая стоимость и учетные классификации

Группа оценивает справедливую стоимость финансовых инструментов, отраженных в консолидированном промежуточном сокращенном отчете о финансовом положении с использованием следующей иерархии оценок справедливой стоимости, учитывающей существенность данных, используемых при формировании указанных оценок.

- Уровень 1: Котировки на активном рынке (нескорректированные) в отношении идентичных финансовых инструментов.
- Уровень 2: Данные, отличные от котировок, относящихся к Уровню 1, доступные непосредственно (то есть котировки) либо опосредованно (то есть данные, производные от котировок). Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием: рыночных котировок на активных рынках для схожих инструментов, рыночных котировок для схожих инструментов на рынках, не рассматриваемых в качестве активных, или прочих методов оценки, все используемые данные которых непосредственно или опосредованно основываются на наблюдаемых исходных данных.
- Уровень 3: Данные, которые не являются доступными. Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием информации, не основанной на наблюдаемых исходных данных, притом что такие ненаблюдаемые данные оказывают существенное влияние на оценку инструмента. Данная категория включает инструменты, оцениваемые на основании котировок для схожих инструментов, в отношении которых требуется использование существенных ненаблюдаемых корректировок или суждений для отражения разницы между инструментами.

АО “БАНК СГБ”

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2021 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

В таблице далее приведен анализ справедливой стоимости финансовых инструментов, не оцениваемых по справедливой стоимости, по состоянию на 30 сентября 2021 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости (неаудированные данные).

	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость			Всего
		Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	
АКТИВЫ					
Кредиты клиентам	23 600 730	–	–	23 856 171	23 856 171
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Текущие счета и депозиты клиентов	56 070 196	–	56 057 477	–	56 057 477
Субординированные долговые обязательства	500 000	–	517 445	–	517 445

В таблице далее приведен анализ справедливой стоимости финансовых инструментов, не оцениваемых по справедливой стоимости, по состоянию на 31 декабря 2020 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости.

	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость			Всего
		Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	
АКТИВЫ					
Кредиты клиентам	21 445 753	–	–	21 783 648	21 783 648
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Текущие счета и депозиты клиентов	57 505 592	–	57 396 859	–	57 396 859
Субординированные долговые обязательства	500 000	–	519 316	–	519 316

По оценкам Группы справедливая стоимость финансовых активов, за исключением кредитов клиентам и финансовых обязательств, за исключением текущих счетов и депозитов клиентов и субординированных долговых обязательств по состоянию на 30 сентября 2021 года (неаудированные данные) и 31 декабря 2020 года не отличается существенным образом от их балансовой стоимости.

Анализ финансовых инструментов, отраженных по справедливой стоимости, по уровням иерархии оценки справедливой стоимости

По состоянию на 30 сентября 2021 года и 31 декабря 2020 года справедливая стоимость активов, предназначенных для торговли и инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход определяется Группой с использованием иерархии оценок справедливой стоимости, учитывающей существенность данных, используемых при формировании указанных оценок.

В следующей таблице представлен анализ финансовых инструментов, представленных в консолидированном промежуточном сокращенном отчете о финансовом положении по справедливой стоимости, в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости по состоянию на 30 сентября 2021 года (неаудированные данные):

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого
Активы, предназначенные для торговли	133 479	–	–	133 479
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	3 975 630	2 322 277	15 371	6 313 278
Итого	4 109 109	2 322 277	15 371	6 446 757

Финансовые инструменты Уровня 3 по состоянию на 30 сентября 2021 года (неаудированные данные) представляют собой долевыми ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, а так же долю в уставном капитале организации – нерезидента SWIFT.

В следующей таблице представлен анализ финансовых инструментов, представленных в отчетности по справедливой стоимости, в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2020 года:

АО “БАНК СГБ”

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2021 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого
Активы, предназначенные для торговли	288 847	–	–	288 847
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	5 129 854	–	31 457	5 161 311
Итого	5 418 701	—	31 457	5 450 158

Финансовые инструменты Уровня 3 по состоянию на 31 декабря 2020 года представляют собой долевые ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, а так же долю в уставном капитале организации – нерезидента SWIFT.

17 Операции со связанными сторонами

Для целей составления данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности в соответствии с МСФО (IAS) 24 “Раскрытие информации о связанных сторонах” стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую сторону или оказывать существенное влияние на процесс принятия другой стороной финансовых и операционных решений. При рассмотрении каждого потенциально возможного случая отношений связанных сторон внимание уделяется экономическому содержанию операций, а не только их юридическому оформлению.

К связанным сторонам относятся акционеры Банка, высшее руководство Банка и другие связанные стороны. Прочие связанные стороны представляют собой компании, контролируемые теми же лицами, которые контролируют Банк, и другие компании, на которые могут оказывать значительное влияние акционеры и высшее руководство Банка.

По состоянию на 30 сентября 2021 года единственным акционером, владеющим 100% акций Банка, является ООО “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 30 сентября 2021 года единственным акционером АО “Партнерские инвестиции” и АО “Созидание и развитие” является ЗПИФ акций “Альтернативные инвестиции” под управлением АО УК “Прогрессивные инвестиционные идеи”, а единственным акционером АО “Инвестиционный альянс”, АО “Независимые инвестиции” и АО “Системное развитие” является ЗПИФ акций “Системные инвестиции” под управлением ТKB Инвестмент Партнерс (АО).

По состоянию на 30 сентября 2021 года владельцем 100% инвестиционных паев вышеуказанных закрытых паевых инвестиционных фондов является АО “НПФ ГАЗФОНД пенсионные накопления”.

Лицом, контролирующим АО “НПФ ГАЗФОНД пенсионные накопления” и, соответственно, Банк является гражданин РФ – Гавриленко Анатолий Григорьевич, косвенно владеющий 55% акций Банка. 35% акций косвенно принадлежит АО “НПФ ГАЗФОНД”, 10% акций косвенно принадлежит Банк ГПБ (АО).

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2021 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлена информация об остатках по операциям со связанными сторонами по состоянию на 30 сентября 2021 года (неаудированные данные):

	Акционеры Банка		Директора и высшее руководство		Прочие связанные стороны		Компании, контролируемые государством		Всего
	Балансо- вая стоимость	Средняя номинальная процентная ставка, %	Балансо- вая стоимость	Средняя номинальная процентная ставка, %	Балансо- вая стоимость	Средняя номинальная процентная ставка, %	Балансо- вая стоимость	Средняя номинальная процентная ставка, %	
АКТИВЫ									
Денежные и приравненные к ним средства	–	–	–	–	–	–	12 250 174	6,3	12 250 174
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	–	–	–	–	–	–	(91)	–	(91)
Обязательные резервы в Центральном банке Российской Федерации	–	–	–	–	–	–	434 045	–	434 045
Средства в банках и прочих финансовых институтах	–	–	–	–	–	–	16 212	–	16 212
Активы, предназначенные для торговли	–	–	–	–	–	–	93 645	–	93 645
Кредиты клиентам до вычета резерва под обесценение	–	–	22 284	7,7	23	20,5	–	–	22 307
Оценочный резерв под кредитные убытки	–	–	(226)	–	–	–	–	–	(226)
Инвестиционные ценные бумаги	–	–	–	–	–	–	5 732 091	6,2	5 732 091
Прочие активы	–	–	44	–	112	–	24 011	–	24 167
Всего активов	–	–	22 102	–	135	–	18 550 087	–	18 572 324
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА									
Средства банков	–	–	–	–	–	–	1 371 588	4,3	1 371 588
Текущие счета и депозиты клиентов	241 516	1,0	75 002	4,2	22 582 916	4,4	1 100 871	0,0	24 000 305
Субординированные долговые обязательства	250 000	10,0	–	–	250 000	12,0	–	–	500 000
Прочие обязательства	–	–	–	–	–	–	3	–	3
Всего обязательств	491 516	–	75 002	–	22 832 916	–	2 472 459	–	25 871 896
Условные обязательства кредитного характера	–	–	3 356	8,4	–	–	–	–	3 356
Выданные банковские гарантии и поручительства	–	–	–	–	–	–	5 178	2,5	5 178

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2021 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлена информация о результатах операций со связанными сторонами за Девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года (неаудированные данные):

	Акционеры Банка	Директора и высшее руководство	Прочие связанные стороны	Компании, контролируемые государством	Всего
Процентные доходы	–	881	70	790 249	791 200
Процентные расходы	(25 991)	(3 667)	(801 002)	(11 641)	(842 301)
Оценочный резерв под кредитные убытки	–	5	154	(126)	38
Оценочный резерв под убытки инвестиционных ценных бумаг	–	–	–	(930)	(930)
Чистая прибыль по операциям с финансовыми активами, предназначенными для торговли	–	–	–	27 574	27 574
Чистая прибыль по операциям с инвестиционными ценными бумагами	–	–	–	1 731	1 731
Чистый убыток по операциям с иностранной валютой	–	97	(17 432)	(13 361)	(30 696)
Комиссионные доходы	13	160	25 127	184	25 484
Комиссионные расходы	–	–	–	(32 117)	(32 117)
Прочие операционные доходы	–	66	–	453	519
Операционные расходы	–	(56 142)	(388)	(13 210)	(69 740)

Операционные расходы, связанные с директорами и высшим руководством в основном представляют собой краткосрочное вознаграждение в сумме 55 443 тыс. рублей (неаудированные данные).

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2021 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлена информация об остатках по операциям со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2020 года:

	Акционеры Банка		Директора и высшее руководство		Прочие связанные стороны		Компании, контролируемые государством		Всего
	Балансо- вая стоимость	Средняя номинальная процентная ставка, %	Балансо- вая стоимость	Средняя номинальная процентная ставка, %	Балансо- вая стоимость	Средняя номинальная процентная ставка, %	Балансо- вая стоимость	Средняя номинальная процентная ставка, %	
АКТИВЫ									
Денежные и приравненные к ним средства	–	–	–	–	–	–	14 907 269	4,2	14 907 269
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	–	–	–	–	–	–	(1 336)	–	(1 336)
Обязательные резервы в Центральном банке Российской Федерации	–	–	–	–	–	–	413 633	–	413 633
Средства в банках и прочих финансовых институтах	–	–	–	–	–	–	16 455	–	16 455
Активы, предназначенные для торговли	–	–	–	–	–	–	240 157	–	240 157
Кредиты клиентам до вычета резерва под обесценение	–	–	14 187	9,31	12 715	2,0	–	–	26 902
Оценочный резерв под кредитные убытки	–	–	(236)	–	(87)	–	–	–	(323)
Инвестиционные ценные бумаги	–	–	–	–	–	–	4 865 312	6,9	4 865 312
Прочие активы	–	–	6	–	–	–	2 853	–	2 859
Всего активов	–		13 957		12 628		20 444 343		20 470 928
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА									
Средства банков Текущие счета и депозиты клиентов	–	–	–	–	–	–	120 283	4,3	120 283
Субординированные долговые обязательства	163 444	3,5	665 432	4,7	25 001 873	3,8	1 179	–	25 831 928
Прочие обязательства	250 000	10,0	–	–	250 000	12,0	–	–	500 000
	–	–	–	–	–	–	3	–	3
Всего обязательств	413 444		665 432		25 251 873		121 465		26 452 214
Условные обязательства кредитного характера	–	–	4 105	16,57	–	–	–	–	4 105

АО «БАНК СГБ»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 сентября 2021 года и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлена информация о результатах операций со связанными сторонами за Девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2020 года (неаудированные данные):

	Акционеры Банка	Директора и высшее руководство	Прочие связанные стороны	Компании, контролируемые государством	Всего
Процентные доходы	–	256	–	454 585	454 841
Процентные расходы	(12 834)	(5 673)	(542 454)	(2 125)	(563 086)
Оценочный резерв под кредитные убытки	–	96	–	–	96
Оценочный резерв под убытки инвестиционных ценных бумаг	–	–	–	(1 159)	(1 159)
Чистый (убыток) по операциям с финансовыми активами, предназначенными для торговли	–	–	–	(14 062)	(14 062)
Чистая прибыль по операциям с инвестиционными ценными бумагами	–	–	–	59 675	59 675
Чистая прибыль по операциям с иностранной валютой	–	16 780	13 973	110 766	141 519
Комиссионные доходы	7	118	24 958	482	25 565
Комиссионные расходы	–	–	–	(10 487)	(10 487)
Прочие операционные доходы	–	73	–	317	390
Операционные расходы	–	(29 502)	(90)	(33 088)	(62 680)

Операционные расходы, связанные с директорами и высшим руководством в основном представляют собой краткосрочное вознаграждение в сумме 29 299 тыс. рублей (неаудированные данные).

18 События после отчетной даты

События после отчетной даты, существенно влияющие на финансовое состояние, состояние активов и обязательств Группы, отсутствовали.

Морева Д.А.
Заместитель Председателя Правления



Жаравина И.В.
Главный бухгалтер

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2021 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		30	09	2021
Организация Акционерное общество "Созидание и развитие"	по ОКПО	69003220		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7714824912		
Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность	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 <input type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> 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 30 сентября 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	530 682	530 682	700 682
	в том числе:				
	Доли в уставном капитале ООО	1171	530 682	530 682	530 682
	Предоставленные долгосрочные займы	1172	-	-	170 000
	Отложенные налоговые активы	1180	6	7	5
	в том числе:				
	Отложенные обязательства по оплате отпусков	1181	6	7	5
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	4 213
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность по процентам по долгосрочным займам	1191	-	-	4 213
	Итого по разделу I	1100	530 688	530 689	704 900
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	152 679	745	2 257
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	28	29	28

Дебиторская задолженность по процентам по краткосрочным займам	1232	636	656	658
Денежные средства на брокерском счете	1233	150 000	-	1 525
Проценты по неснижаемому остатку на расчетном счете	1234	175	28	14
Проценты по неснижаемому остатку на счете брокера	1235	1 808	-	-
Расчеты по налогам и сборам	1236	32	32	32
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	91 100	91 100	91 000
в том числе:				
Предоставленные краткосрочные займы	1241	91 100	91 100	91 100
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	58 402	200 831	4 267
в том числе:				
Расчетные счета	1251	58 402	200 831	4 267
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	302 181	292 675	97 524
БАЛАНС	1600	832 869	823 365	802 424

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	761 563	761 563	761 563
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	5 808	4 781	3 968
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	64 485	55 687	35 966
	Итого по разделу III	1300	831 856	822 031	801 497
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	984	1 297	1 004
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	1521	984	1 294	1 004
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1522	-	3	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	29	37	23
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 013	1 334	1 027
	БАЛАНС	1700	832 869	823 365	802 524

Руководитель



Наганов Алексей Петрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

7 октября 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	30	09	2021
Организация	Акционерное общество "Созидание и развитие"	ИНН	69003220		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7714824912		
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКЕИ	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2021 г.	За Январь - Сентябрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(606)	(623)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(606)	(623)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	12 944	19 892
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(57)	(57)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	2351	(30)	(30)
	Услуги регистратора	2352	(27)	(27)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	12 281	19 212
	Налог на прибыль	2410	(2 456)	(3 842)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 455)	(3 843)
	отложенный налог на прибыль	2412	(2)	1
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	9 825	15 370

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2021 г.	За Январь - Сентябрь 2020 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	9 825	15 370
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Наганов Алексей Петрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

7 октября 2021 г.

АО "Созидание и развитие"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2021 г. - Ноябрь 2021 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Субконто1						
Субконто2						
Субконто3						
09, Отложенные налоговые активы	7 394,32			2 030,49	5 363,83	
Оценочные обязательства и резервы	7 394,32			2 030,49	5 363,83	
19, НДС по приобретенным ценностям			2 089,83		2 089,83	
19.04, НДС по приобретенным услугам, предназначенные для деятельности одновременно облагаемой (не облагаемой) НДС			2 089,83		2 089,83	
26, Общехозяйственные расходы			697 384,56	697 384,56		
Аренда зданий, помещений			134 910,17	134 910,17		
Информация обязательная к раскрытию в СМИ			1 720,70	1 720,70		
Оценочное обязательство по оплате отпусков			33 569,34	33 569,34		
Программное обеспечение специализированное			6 750,00	6 750,00		
Расходы на аудит			110 000,00	110 000,00		
Страховые взносы			95 200,59	95 200,59		
ФОТ			315 233,76	315 233,76		
51, Расчетные счета	200 830 886,21		19 094 891,34	160 539 892,27	59 385 885,28	
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)	1 304 086,20		7 133 263,95	8 233 640,27	203 709,88	
<...>				900,00		
Аренда зданий, помещений				132 037,41		
Доход от размещения на депозите			28 012,94			
Информация обязательная к раскрытию в СМИ				1 720,70		
Комиссии банков				21 044,00		
Налог на прибыль				1 470 612,00		
Перевод денежных средств на расчетный счет				6 000 000,00		
Программное обеспечение специализированное				4 000,00		
Проценты по займам выданным			7 105 251,01			
Расходы на аудит				110 000,00		
Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ				36 420,00		

Сопровождение программного обеспечения				2 750,00		
Страховые взносы				102 461,91		
ФОТ				351 694,25		
МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ" (Расчетный)	199 526 800,01		11 961 627,39	152 306 252,00	59 182 175,40	
Аренда зданий, помещений				13 700,00		
Доход от размещения на депозите			5 961 627,39			
Комиссии банков				15 064,00		
Налог на прибыль				2 277 488,00		
Перевод денежных средств на брокерский счет				150 000 000,00		
Перевод денежных средств на расчетный счет			6 000 000,00			
58, Финансовые вложения	621 782 000,00				621 782 000,00	
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	
58.03, Предоставленные займы	91 100 000,00				91 100 000,00	
РПД-Рязань ИК ЗАО	91 100 000,00				91 100 000,00	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	11 780,00		516 448,81	501 641,40	26 587,41	
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3 000,00	288 820,70	285 820,70		
АО "Интерфакс"			1 720,70	1 720,70		
АО "Новый регистратор"		3 000,00	33 350,00	30 350,00		
АО "ПФ "СКБ Контур"			6 750,00	6 750,00		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			110 000,00	110 000,00		
САВ-Трейд ООО			137 000,00	137 000,00		
60.02, Расчеты по авансам выданным	14 780,00		227 628,11	215 820,70	26 587,41	
АО "Интерфакс"			1 720,70	1 720,70		
АО "Новый регистратор"			18 420,00	15 350,00	3 070,00	
АО "ПФ "СКБ Контур"			6 750,00	6 750,00		
Нотариус города Москвы Федорова Людмила Николаевна	1 080,00				1 080,00	
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"			55 000,00	55 000,00		
САВ-Трейд ООО	13 700,00		145 737,41	137 000,00	22 437,41	
68, Расчеты по налогам и сборам		1 277 148,58	3 793 446,00	3 237 688,00		721 390,58
68.01, НДС при исполнении обязанностей налогового агента	16 308,53		45 346,00	45 346,00	16 308,53	
68.01.1, НДС исчисленный налоговым агентом	16 308,53		45 346,00	45 346,00	16 308,53	
68.04, Налог на прибыль		1 293 457,11	3 748 100,00	3 192 342,00		737 699,11
68.04.1, Расчеты с бюджетом		1 293 457,11	3 748 100,00	3 192 342,00		737 699,11

69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15 412,77		105 341,91	105 341,91	15 412,77
69.01, Расчеты по социальному страхованию	1 987,03		10 115,61	10 115,61	1 987,03
69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению	13 306,16		76 739,14	76 739,14	13 306,16
69.02.2, Накопительная часть трудовой пенсии	0,13				0,13
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование	13 306,03		76 739,14	76 739,14	13 306,03
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию	103,48		17 789,53	17 789,53	103,48
69.03.1, Федеральный фонд ОМС	103,48		17 789,53	17 789,53	103,48
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	16,10		697,63	697,63	16,10
70, Расчеты с персоналом по оплате труда		164,57	348 814,25	348 814,25	164,57
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	697 670,88		168 544 824,67	14 903 110,65	154 339 384,90
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	13 470,00				13 470,00
САВ-Трейд ООО	13 470,00				13 470,00
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	684 200,88		168 544 824,67	14 903 110,65	154 325 914,90
Банк ГПБ (АО)	1 928,98		26 185,62	28 012,94	101,66
Московский филиал "БАНК СГБ"	26 401,23		5 993 111,78	5 961 627,39	57 885,62
ООО "АЛОП +"	0,45		155 439 694,43	1 808 219,31	153 631 475,57
РПД-Рязань ИК ЗАО	655 870,22		7 085 832,84	7 105 251,01	636 452,05
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		4 781 394,87		1 026 691,59	5 808 086,46
82.01, Резервы, образованные в соответствии с законодательством		4 781 394,87		1 026 691,59	5 808 086,46
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		55 686 778,54	1 026 691,59		54 660 086,95
84.01, Прибыль, подлежащая распределению		55 686 778,54	1 026 691,59		54 660 086,95
90, Продажи			697 384,56	697 384,56	
90.08, Управленческие расходы			697 384,56		697 384,56

90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения			697 384,56		697 384,56	
90.09, Прибыль / убыток от продаж				697 384,56		697 384,56
<...>				697 384,56		
91, Прочие доходы и расходы			16 736 605,36	16 736 605,36		
91.01, Прочие доходы				16 736 605,36		16 736 605,36
Проценты к получению по кредитам и займам				7 085 832,84		
Проценты на остаток денежных средств (брокер)				3 631 475,12		
Проценты на остаток денежных средств на расчетном счете в рублях				6 019 297,40		
91.02, Прочие расходы			67 358,00		67 358,00	
Комиссии банков			900,00			
Расходы на услуги банков			36 108,00			
Услуги реестродержателя			30 350,00			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			16 669 247,36		16 669 247,36	
<...>			16 669 247,36			
96, Резервы предстоящих расходов	36 971,62		42 740,96	32 588,49		26 819,15
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	36 971,62		42 740,96	32 588,49		26 819,15
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям	28 396,02		32 827,14	25 029,57		20 598,45
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам	8 575,60		9 913,82	7 558,92		6 220,70
99, Прибыли и убытки			3 891 757,05	16 669 247,36		12 777 490,31
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			697 384,56	16 669 247,36		15 971 862,80
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			697 384,56	16 669 247,36		15 971 862,80
99.02, Налог на прибыль			3 194 372,49		3 194 372,49	
99.02.О, Отложенный налог на прибыль			2 030,49		2 030,49	
99.02.Т, Текущий налог на прибыль			3 192 342,00		3 192 342,00	
Итого	823 345 144,18	823 345 144,18	215 498 420,89	215 498 420,89	835 556 724,02	835 556 724,02

001, Арендованные основные средства	469 411,59				469 411,59	
-------------------------------------	------------	--	--	--	------------	--